



AGENCIJA MIJANOVIĆ D.O.O.

Hrvatske mornarice 1/i, 21000 Split

info@a-m.hr

+385 21 48 48 48

+385 91 616 1636

PROCJEMBENI ELABORAT O TRŽIŠNOJ VRIJEDNOSTI NEKRETNINA



Broj elaborata: 115/2026-2

Naručitelj: VICTA D.O.O., Makarska 26, 21000 Split, OIB: 63467075102

Nekretnina

ETAŽNA VLASNIŠTVA: 76. (E-76), 77. (E-77), 79. (E-79), 82. (E-82), 92. (E-92), 93. (E-93), 101. (E-101), 115. (E-115), 116. (E-116), 128. (E-128), 133. (E-133), 134. (E-134), 135. (E-135), 136. (E-136), 144. (E-144), 151. (E-151), 152. (E-152), 153. (E-153), 157. (E-157), 158. (E-158), 160. (E-160), 166. (E-166), 171. (E-171)

Spinčičeva 2A, 2B, 20A, 20B, Split, č.z. 820/1, k.č.z. 8210/8, k.o. Split

Lokacija: Split, Bačvice

Datum: 03.04.2026.

IZRADIO:

Ivan Mijanović, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

SADRŽAJ:

1. NASLOVNICA S OPĆIM PODACIMA O PROCJENJIVANOJ NEKRETNINI, SVRSI I PROCJENITELJU
2. IMENOVANJE ZA OBAVLJANJE POSLOVA PROCJENE NEKRETNINE
3. UVOD
4. SAŽETAK VAŠNIH PODATAKA
5. LOKACIJA
6. OPĆE VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU
7. PROCJENA
8. MIŠLJENJE/ZAKLJUČAK
9. PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA I UPRAVE

KLASA: UP/I-710-03/23-01/350

URBROJ: 514-03-03-02/02-23-08

Zagreb, 8. studenog 2023.

Ministarstvo pravosuđa i uprave, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23.), povodom zahtjeva Ivana Mijanovića, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

- I. Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, Makarska ulica 46, OIB: 31397169800, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 7. prosinca 2023.
- II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Ivan Mijanović, diplomirani inženjer građevinarstva iz Splita, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, elektronički zapis iz Knjige državljana, ovjerenu presliku diplome Građevinskog fakulteta, Sveučilišta u Zagrebu o završetku dodiplomskog studija građevinarstva kojom je stekao stručno zvanje diplomiranog inženjera građevinarstva, ovjerenu presliku uvjerenja o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova prostornog uređenja i graditeljstva Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, ovjerenu presliku rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera građevinarstva Hrvatske komore inženjera građevinarstva, elektronički zapis o podacima evidentiranim u Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, potvrde poslodavaca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, policu osiguranja od odgovornosti, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti, ovjerene preslike rješenja Trgovačkog suda u Splitu, broj: 4 Su-460/2019 od 6. prosinca 2019. godine te rješenja Županijskog suda u Splitu, broj: 4 Su-763/2018 od 21. listopada 2019. godine kojima se imenuje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu nekretnina i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.



8Cn1sL1qE0mPLOgZHpD-Lw

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Uvidom u kaznenu evidenciju ovog Ministarstva utvrđeno je da imenovani nije pravomoćno osuđen za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je pribavljeno mišljenje predsjednika Županijskog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 3. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s područjem imenovanja iz izreke ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Ivan Mijanović, Split, Makarska ulica 46
2. Pismohrana-ovdje



8Cn1sL1qE0mPLOGZHpD-Lw

3. UVOD

1. ZADATAK

Naručitelj: VICTA D.O.O., Makarska 26, 21000 Split, OIB: 63467075102

NekretninE: ETAŽNA VLASNIŠTVA: 76. (E-76), 77. (E-77), 79. (E-79), 82. (E-82), 92. (E-92), 93. (E-93), 101. (E-101), 115. (E-115), 116. (E-116), 128. (E-128), 133. (E-133), 134. (E-134), 135. (E-135), 136. (E-136), 144. (E-144), 151. (E-151), 152. (E-152), 153. (E-153) 157. (E-157), 158. (E-158), 160. (E-160), 166. (E-166), 171. (E-171), Spinčićeva 2A, 2B, 20A, 20B, Split, č.z. 820/1, k.č.z. 8210/8, k.o. Split

Upućeni smo izraditi Procjenu tržišne vrijednosti gore navedene nekretnine sukladno Vašem nalogu a temeljem naše ponude i Vašeg prihvata iste. Naglašavamo, procjena je napravljena u dobroj vjeri, na bazi dostupnih, tržišno održivih podataka kao i podataka koji su nam dostavljeni od strane ovlaštenih osoba Naručitelja, a posebno sukladno zakonima.

2. STATUS PROCJENITELJA I SUKOB INTERESA

Procjenu je izradio nezavisni, ovlaštenu procjenitelj koji je iskusan u izradi procjena tržišne vrijednosti nekretnina.

Potvrđujemo da posjedujemo dovoljno znanja o lokalnom i nacionalnom stanju na tržištu nekretnina na kojem se procjenjivana nekretnina nalazi kao i znanja, vještine i sposobnosti da napravimo kvalitetnu procjenu.

Potvrđujemo da Procjenitelj osobno kao i potpisnik ovog elaborata (pravna osoba) nema nikakve poslovne, pravne, vlasničke, suvlasničke ili slične interese na predmetnoj imovini te da nema nikakve osobne ili poslovne interese vezane uz iznos procijenjene vrijednosti nekretnine.

Za potrebe realizacije ovog Naloga sproveli smo pregled nekretnine te izvršili istraživanje tržišta kako lokalnog tako i šireg okruženja, prikupljene podatke obradili i protumačili koristeći zakonsku regulativu, standarde ali i vlastita znanja, iskustvo i vještine.

Bilo nam je zadovoljstvo pripremiti ovaj Procjembeni elaborat sukladno Vašem zahtjevu, zahvaljujemo na ukazanom povjerenju te Vam stojimo na raspolaganju za sve eventualno potrebne dodatne informacije.

4. SAŽETAK VAŠNIH PODATAKA

Nekretnina: ETAŽNA VLASNIŠTVA: 76. (E-76), 77. (E-77), 79. (E-79), 82. (E-82), 92. (E-92), 93. (E-93), 101. (E-101), 115. (E-115), 116. (E-116), 128. (E-128), 133. (E-133), 134. (E-134), 135. (E-135), 136. (E-136), 144. (E-144), 151. (E-151), 152. (E-152), 153. (E-153), 157. (E-157), 158. (E-158), 160. (E-160), 166. (E-166), 171. (E-171)

Lokacija: Spinčićeve 2A, 2B, 20A, 20B, Split, č.z. 820/1, k.č.z. 8210/8, k.o. Split

Naručitelj: VICTA D.O.O., Makarska 26, 21000 Split, OIB: 63467075102

Dan izrade procjemenog elaborata: 03.04.2026.

Dan kakvoće i vrednovanja: 03.04.2026.

Osnova procjene: Tržišna vrijednost

Metodologija procjene: Prihodovna metoda

Namjena procjene: Za osobne potrebe

Z.K. izvadak: E izvadak od 03.04.2026.

Općinski Sud: Split/ZK odjel Split

Zemljišne knjige:

K.O.	Zkul / podul	sulv. dio	zčbr	ZK tijelo
Split	15817	76. (E-76), 77. (E-77), 79. (E-79), 82. (E-82), 92. (E-92), 93. (E-93), 101. (E-101), 115. (E-115), 116. (E-116), 128. (E-128), 133. (E-133), 134. (E-134), 135. (E-135), 136. (E-136), 144. (E-144), 151. (E-151), 152. (E-152), 153. (E-153), 157. (E-157), 158. (E-158), 160. (E-160), 166. (E-166), 171. (E-171)	820/1	

Katastar:

K.O.	kčbr	Posjedovni
Split	8210/8	11557

OPIS NEKRETNINE

76. (E-76)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 1, u podrumu 2, koji se sastoji od prodajnog prostora i dva sanitarna čvora, ukupne površine 120,34 m2.
VLASNIK:	BAUERFEIND D.O.O., OIB: 05769955462, ZAGREB, GOLEŠKA 20
TERET PREMA ZK:	NEMA
77. (E-77)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 2, u podrumu 2, ukupne površine 58,52 m2.
VLASNIK:	BAUERFEIND D.O.O., OIB: 05769955462, ZAGREB, GOLEŠKA 20
TERET PREMA ZK:	NEMA

79. (E-79)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 4, u podrumu 2, ukupne površine 58,52 m2
VLASNIK:	JURKO VINKO, OIB: 49135341940, PUT KRUNIKA 3, KUČINE 21210 SOLIN
TERET PREMA ZK:	IMA
82. (E-82)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 6 A, u podrumu 2, ukupne površine 56,39 m2.
VLASNIK:	ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA
92. (E-92)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 15, u podrumu 1, ukupne površine 33,15 m2.
VLASNIK:	SESER TOMISLAV, OIB: 59958201374, SARAJEVSKA 46, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA
93. (E-93)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 16, u podrumu 1, ukupne površine 33,11 m2.
VLASNIK:	GARAŽA FIRULE D.O.O., OIB: 16151275483, SUKOIŠANSKA 43, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA
101. (E-101)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 26, u podrumu 1, ukupne površine 31,93 m2.
VLASNIK:	GARAŽA FIRULE D.O.O., OIB: 16151275483, SUKOIŠANSKA 43, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA
115. (E-115)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 40, u prizemlju, ukupne površine 36,13 m2.
VLASNIK:	115.5. Udio prava građenja: 1/2 TOMIČIĆ SOFIJA, OIB: 85039339702, ZAGVOZD, ULICA TOMIČIĆI 63 115.6. Udio prava građenja: 1/2 TOMIČIĆ MIJO, OIB: 27945099167, ZAGVOZD, ULICA TOMIČIĆI 63
TERET PREMA ZK:	IMA
116. (E-116)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 41, u prizemlju, ukupne površine 47,27 m2.
VLASNIK:	HLEVNJAK IVAN, OIB: 46009586830, ULICA ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 29, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA

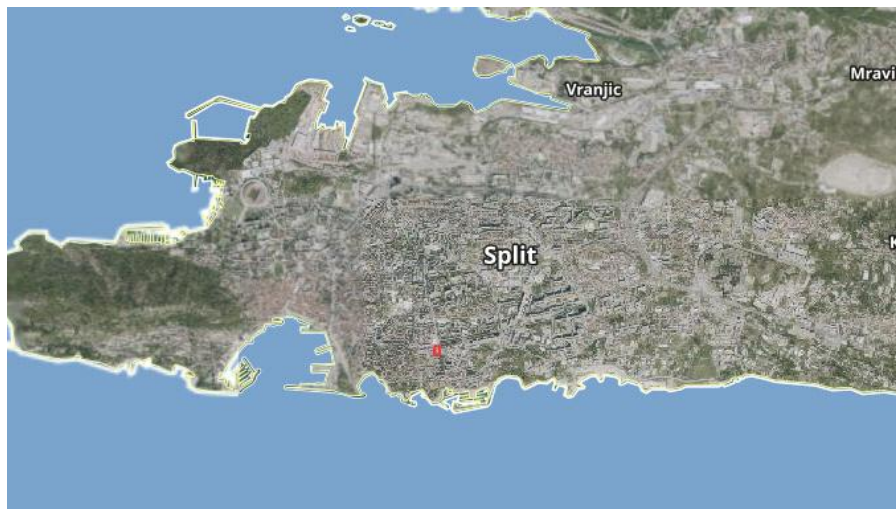
128. (E-128)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 53, u prizemlju, ukupne površine 56,82 m2.
VLASNIK:	BARIŠIĆ JANDRE, OIB: 61115889746, SPLIT, GOSPE OD KARMELA 39
TERET PREMA ZK:	NEMA
133. (E-133)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 58, u prizemlju, koji se sastoji od prodajnog prostora, predprostora i dva sanitarna čvora, ukupne površine 269,75 m2.
VLASNIK:	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA
13. (E-134)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 59, u prizemlju, ukupne površine 32,24 m2.
VLASNIK:	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
135. (E-135)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 60, u prizemlju, ukupne površine 33,26 m2.
VLASNIK:	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
136. (E-136)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 61, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m2.
VLASNIK:	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
144. (E-144)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 69, na I. katu, koji se sastoji od restorana, kuhinje, spremišta, dva hodnika, četiri sanitarna čvora, dvije garderobe, ukupne površine 659,59 m2 te kao pripatka vjetrobrana i terase ukupne površine 93,89 m2, sveukupne površine 753,48 m2.
VLASNIK:	ARIJA D.O.O., OIB: 90285965413, GETALDIĆEVA 25, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
151. (E-151)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 7, na I. katu, ukupne površine 77,79 m2
VLASNIK:	DOBAR KVADRAT D.O.O., OIB: 24606050124, VUKOVARSKA 148, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA

152. (E-152)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 8, na I. katu, ukupne površine 126,41 m2.
VLASNIK:	DOBAR KVADRAT D.O.O., OIB: 24606050124, VUKOVARSKA 148, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
153. (E-153)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 9, na I. katu, ukupne površine 29,09 m2
VLASNIK:	RADAN KATARINA, OIB: 48996381568, HERCEGOVAČKA 100, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
157. (E-157)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 13, na I. katu, ukupne površine 95,41 m2.
VLASNIK:	TEŠIJA ŽELJKO, OIB: 86702659977, VELEBITSKA 110, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
158. (E-158)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 14, na I. katu, ukupne površine 94,59 m2.
VLASNIK:	TEŠIJA ŽELJKO, OIB: 86702659977, VELEBITSKA 110, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
160. (E-160)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na I. katu, ukupne površine 54,18 m2.
VLASNIK:	CIKATIĆ IVANA, OIB: 99983465478, POLJIČKA CESTA 20B, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA
166. (E-166)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 22, na I. katu, ukupne površine 45,39 m2.
VLASNIK:	TELER D.O.O., OIB: 61351745401, BIJANKINIJEVA 11, 21000 SPLIT
TERET PREMA ZK:	NEMA
171. (E-171)	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, ukupne površine 170,84 m2 te kao pripadka terase ukupne površine 60,20 m2, sveukupne površine 231,04 m2.
VLASNIK:	ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT
TERET PREMA ZK:	IMA

	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04
	Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola.
	Zaprimljeno 03.12.2025.g. pod brojem Z-53213/2025
Legalitet:	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Jure Grbavca, za upis zabilježbe postojanja akta za uporabu građevine i baš glede stambeno-poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ sagrađenog na pravu građenja na čest. zem. 820/1.
	Legalna nekretnina
Pristup:	Nekretnina ima direktan pristup na JPP
Opis ako nekretnina nema	-
Energetski certifikat	-
Godina izgradnje	2003
Zadnja rekonstr./obnova:	-
Onečišćenja:	Nisu primjećena i mala je vjerovatnost da postoje
Buka:	nisu uočeni vanjski izvori buke
Rizik od poplave:	ne postoji rizik
Podložnost na klizanje:	nije podložno
Potresna opasnost:	mala (vršno ubrzanje < 0,08g)
Rizik od požara:	ne postoji rizik
Klasifikacija nekretnine:	Nekretnina koju koristi/zauzima vlasnik
Alternativna upotreba	Moguća
	Procjenitelju nije omogućen ulazak u predmetne nekretnine, te je vizualni pregled izvršen isključivo s vanjske strane. Zbog navedenog, procjena tržišne vrijednosti temelji se na dostupnim podacima i vanjskom uvidu, uz pretpostavku da su nekretnine održavane i u urednom stanju, bez značajnih oštećenja, konstruktivnih problema ili skrivenih nedostataka koji bi mogli utjecati na njihovu vrijednost.
Napomena:	

5. LOKACIJA

MAKRO

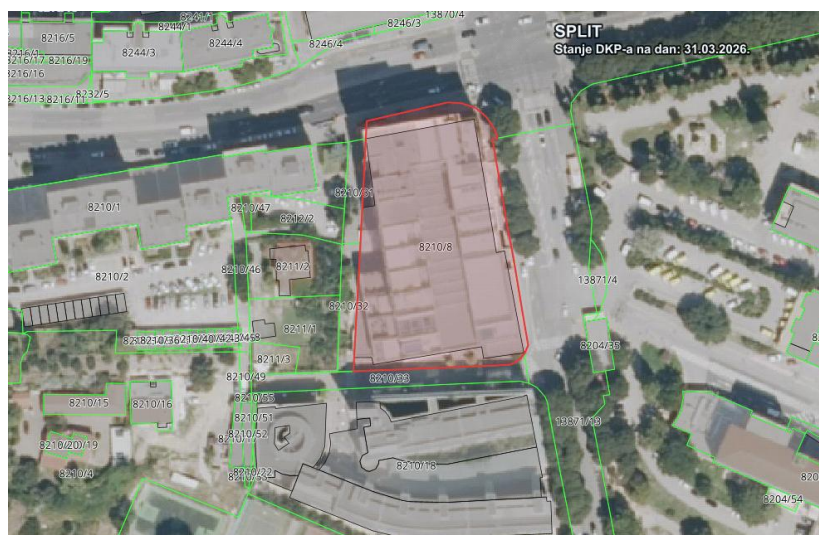


Hrvatska (službeni naziv: Republika Hrvatska) je europska država, zemljopisno smještena na prijelazu iz Srednje u Jugoistočnu Europu. Graniči na sjeveru sa Slovenijom i Mađarskom, na istoku sa Srbijom, na jugu i istoku s Bosnom i Hercegovinom i Crnom Gorom. S Italijom ima morsku granicu. Tijekom hrvatske povijesti najznačajniji kulturološki utjecaji dolazili su iz srednjoeuropskog i sredozemnog kulturnog kruga.

Prema popisu stanovništva iz 2021. godine, Hrvatska je imala 3,871.833 stanovnika. Hrvati čine više od 90 % stanovništva, a najbrojnija manjina su Srbi. Najveći dio stanovništva je kršćanske vjere, dok je među kršćanima najviše vjernika katoličke vjeroispovijesti.

Prema političkomu ustroju Hrvatska je parlamentarna demokracija, a u ekonomskom smislu okrenuta je tržišnomu gospodarstvu. Članica je Ujedinjenih naroda od 22. svibnja 1992. godine.[3][4] Hrvatska je članica Vijeća Europe, Svjetske trgovinske organizacije, Organizacije za europsku sigurnost i suradnju, Organizacije Sjevernoatlantskog ugovora, Europske unije i Schengenskog prostora.

MIKRO



Stambena zgrada se nalazi Splitu, predio Bačvice, anagrafske oznake Svačićeva 2A, 2B, 20A, 20B. Zgrada je izgrađena je kao stambena zgrada s više ulaza, katnosti Po3+Po2+Po1+Su+Pr+08Kt. U neposrednoj blizini se nalaze stambene građevine, bolnica, cca 400m od morske obale i svi potrebni društveni i javni sadržaji. Lokacija je odlično opremljena sa potrebnim sadržajima i odlično je prometno povezana sa ostalim dijelom grada. Promet u mirovanju riješen je na privatnim površinama u blizini objekta (podumska garaža).

Predmetna nekretnina izgrađena je 2003. godine te je ista u vrlo dobrom stanju.

6. OPĆE VRIJEDNOSNI ODNOSI NA TRŽIŠTU

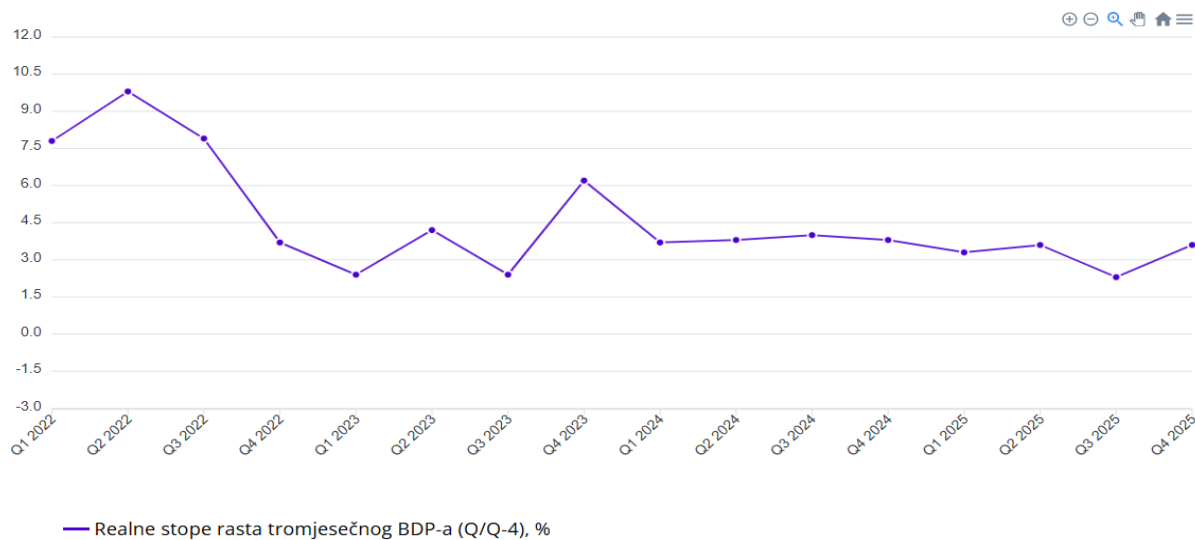
U siječnju 2026. BN indeks stambenih nekretnina zabilježio je porast od 1% u odnosu na prošli mjesec. Na godišnjoj razini indeks je porastao za 11%. Najveći doprinos porastu dala je regija Zagreba, dok Jadranska regija bilježi umjereniji trend.

Tražene i postignute cijene nastavljaju rasti, s naglaskom na stanogradnju u urbanim središtima. Prema podacima iz baze Burze nekretnina, prosječne postignute cijene po m² za stanogradnju u Hrvatskoj ostaju u uzlaznom trendu.



izvor: <https://www.burza-nekretnina.com/statistike>

Bruto domaći proizvod (realne stope rasta)



izvor: <https://www.dzs.hr/>

7. PROCJENA

1. DAN KAKVOĆE

Nekretninu smo pregledali 03.04.2026. te napravili fotozapis koji se nalazi u Prilogu 1 elaborata

Površina preuzete iz Elaborata etažiranja, te pomnožena s koeficijentom korisne površine sukladno Zakonu i Pravilniku

2. STANJE NEKRETNINE PREMA REZULTATIMA OČEVIDA

PRIKLJUČCI

Vodovod:	priključeno
Kanalizacija:	priključeno
Toplovod:	nedostupan
Telefon:	priključeno
El. struja	priključeno
Plin:	nedostupan

ZGRADA

Godina izgradnje	2003
Godina obnove:	-
Katnost:	Po3+Po2+Po1+Su+Pr+08Kt
Temelji:	AB
Hidroizolacija poda:	izvedena
Termoizolacija poda:	izvedena
Nosiva konstrukcija:	AB
Ispuna:	AB
Međukatna konstru.:	AB
Krovna konst. + pokrov:	ravni krov + slojevi izolacije
Limarija:	ugrađena
Pročelje	ETICS
Položaj:	S-J
Prostorije:	-
Vanjska stolarija (prozori):	PVC, Iso staklo, rolete
Lift:	da
Grijanje:	El. energija
Klima:	da
Mrežna instalacija:	da
Alarm/video nadzor	ne

Stanje: Nekretnina je stara 23 godina, u vrlo dobrom stanju. Nisu primjećena oštećenja koja bi utjecala na funkcionalnost i uporabu zgrade

3. GEOMETRIJSKI PODACI

Napomena: Površina preuzete iz Elaborata etažiranja, te pomnožena s koeficijentom korisne površine sukladno Zakonu i Pravilniku

1. Poslovni prostor br. 1 u podrumu 2 (E-76)

$P \text{ (m}^2\text{)}$

Poslovni prostor 1 120,34 x 1,00 = 120,34 m²

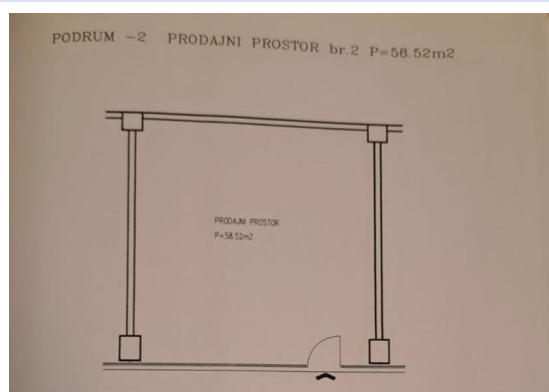
PP br.1 UKUPNO (reducirano s koeficijentima): **120,34** **120,34** m²

2. Poslovni prostor br. 2 u podrumu 2 (E-77)

$P \text{ (m}^2\text{)}$

Poslovni prostor 2 58,52 x 1,00 = 58,52 m²

PP br.2 UKUPNO (reducirano s koeficijentima): **58,52** **58,52** m²



3. Poslovni prostor br. 4 u podrumu 2 (E-79)

$P \text{ (m}^2\text{)}$

Poslovni prostor 4 58,52 x 1,00 = 58,52 m²

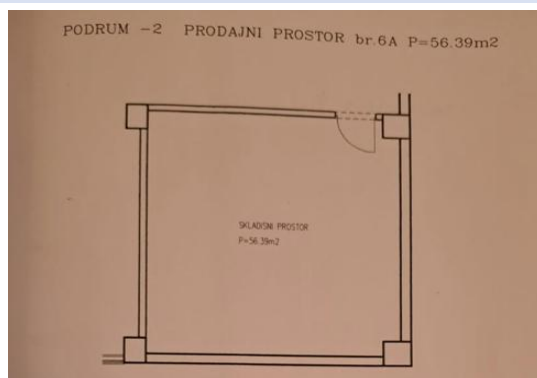
PP br.4 UKUPNO (reducirano s koeficijentima): **58,52** **58,52** m²

4. Poslovni prostor br. 6A u podrumu 2 (E-82)

$P \text{ (m}^2\text{)}$

Poslovni prostor 6A 56,39 x 1,00 = 56,39 m²

PP br.6A UKUPNO (reducirano s koeficijentima): **56,39** **56,39** m²



5. Poslovni prostor br. 15 u podrumu 1 (E-92)

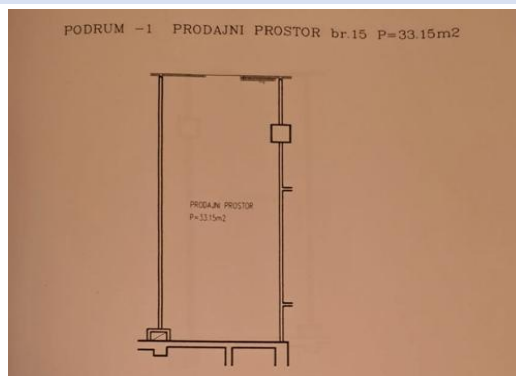
P (m²)

Poslovni prostor 15 33,15 x 1,00 = 33,15 m²

**PP br.15 UKUPNO (reducirano s
koeficijentima):**

33,15

33,15 m²



6. Poslovni prostor br. 16 u podrumu 1 (E-93)

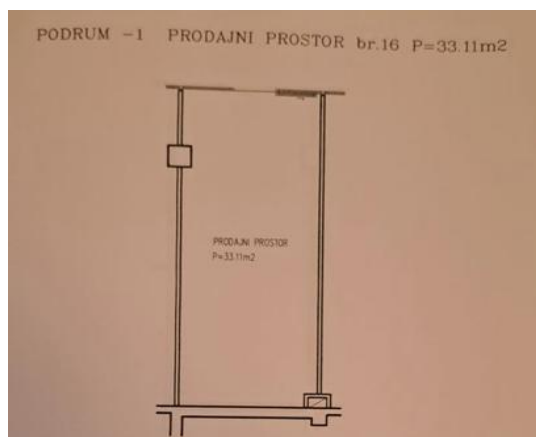
P (m²)

Poslovni prostor 16 33,11 x 1,00 = 33,11 m²

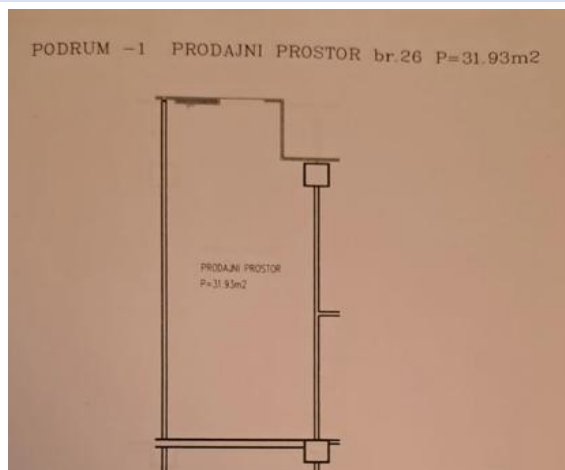
**PP br.16 UKUPNO (reducirano s
koeficijentima):**

33,11

33,11 m²

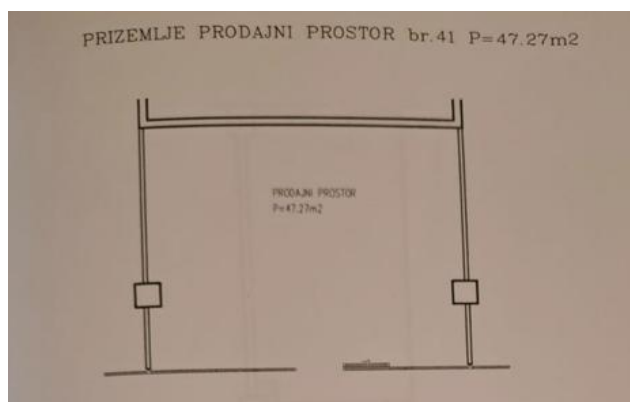


7.	Poslovni prostor br. 26 u podrumu 1 (E-101)				
	P (m ²)				
Poslovni prostor 26	31,93	x	1,00	=	31,93 m ²
PP br.26 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	31,93				31,93 m²



8.	Poslovni prostor br. 40 u prizemlju (E-115)				
	P (m ²)				
Poslovni prostor 40	36,13	x	1,00	=	36,13 m ²
PP br.40 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	36,13				36,13 m²

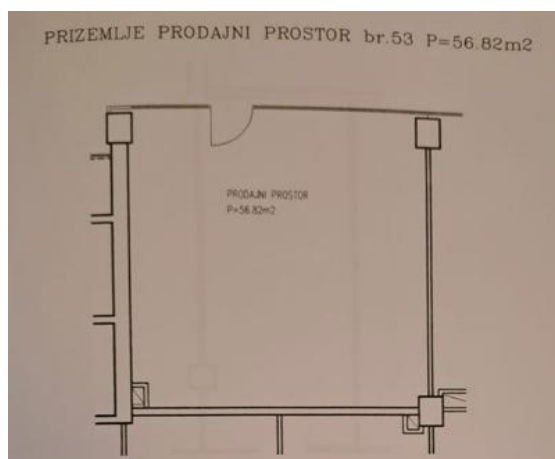
9.	Poslovni prostor br. 41 u prizemlju (E-116)				
	P (m ²)				
Poslovni prostor 41	47,27	x	1,00	=	47,27 m ²
PP br.41 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	47,27				47,27 m²



10. Poslovni prostor br. 53 u prizemlju (E-128)

P (m²)

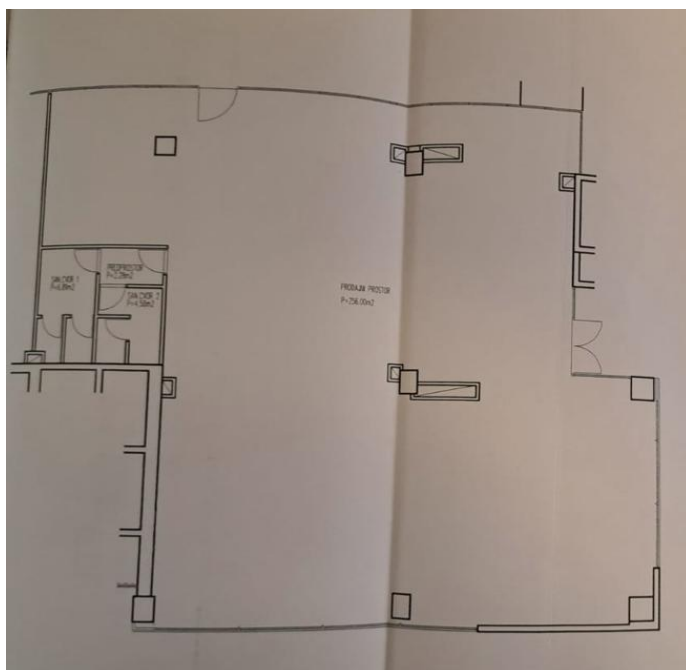
Poslovni prostor 53	56,82	x	1,00	=	56,82	m ²
PP br.53 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	56,82				56,82	m²



11. Poslovni prostor br. 58 u prizemlju (E-133)

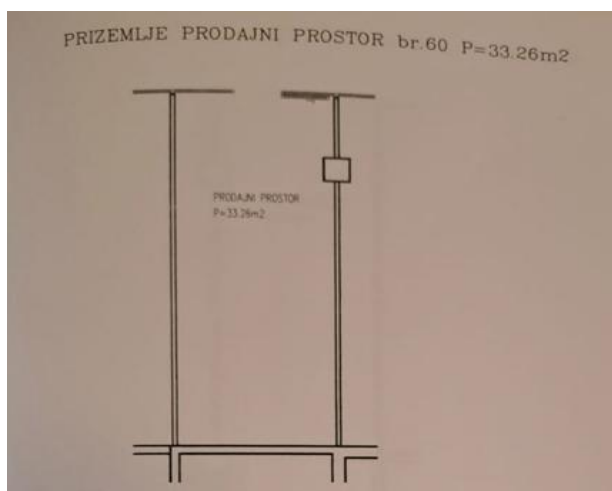
P (m²)

Poslovni prostor 58	269,75	x	1,00	=	269,75	m ²
PP br.58 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	269,75				269,75	m²

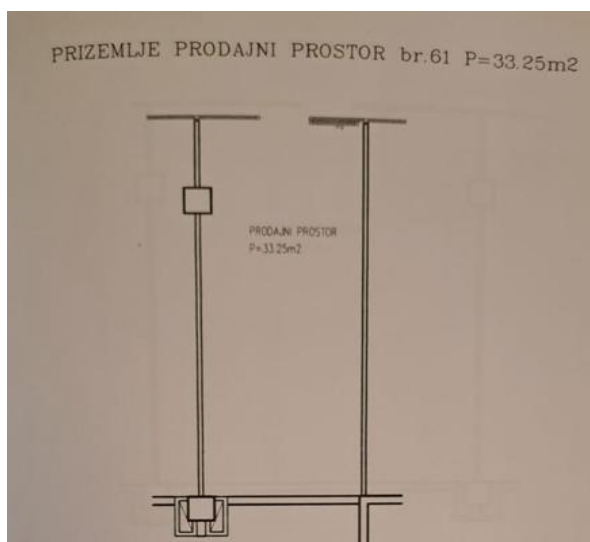


12.	Poslovni prostor br. 59 u prizemlju (E-134)				
	P (m ²)				
Poslovni prostor 59	32,24	x	1,00	=	32,24 m ²
PP br.59 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	32,24				32,24 m²

13.	Poslovni prostor br. 60 u prizemlju (E-135)				
	P (m ²)				
Poslovni prostor 60	33,25	x	1,00	=	33,25 m ²
PP br.60 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	33,25				33,25 m²



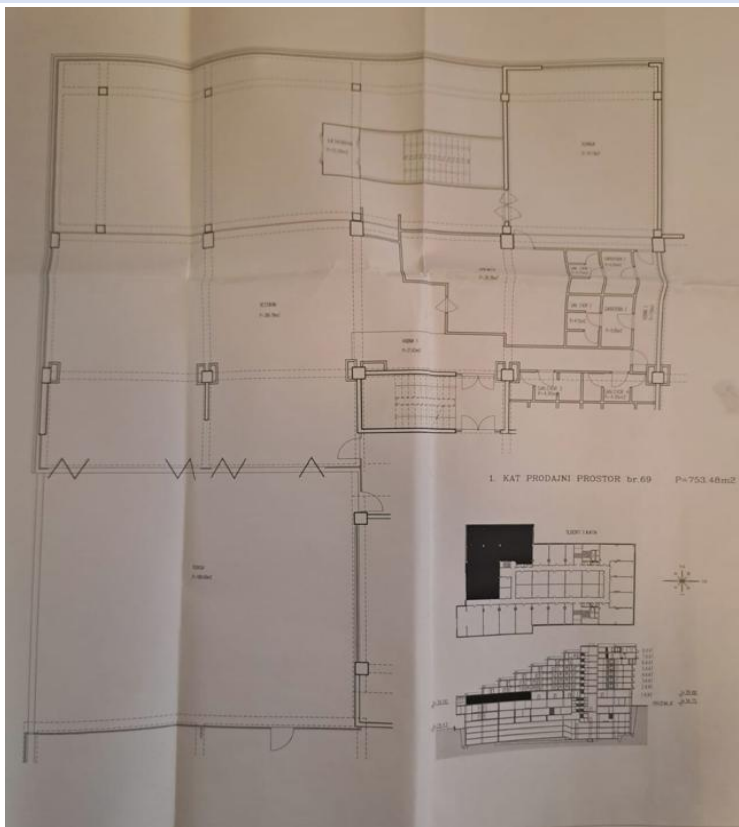
14.	Poslovni prostor br. 61 u prizemlju (E-136)				
	P (m ²)				
Poslovni prostor 61	33,26	x	1,00	=	33,26 m ²
PP br.61 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	33,26				33,26 m²



15. Poslovni prostor br. 69 na I. katu (E-144)

P (m²)

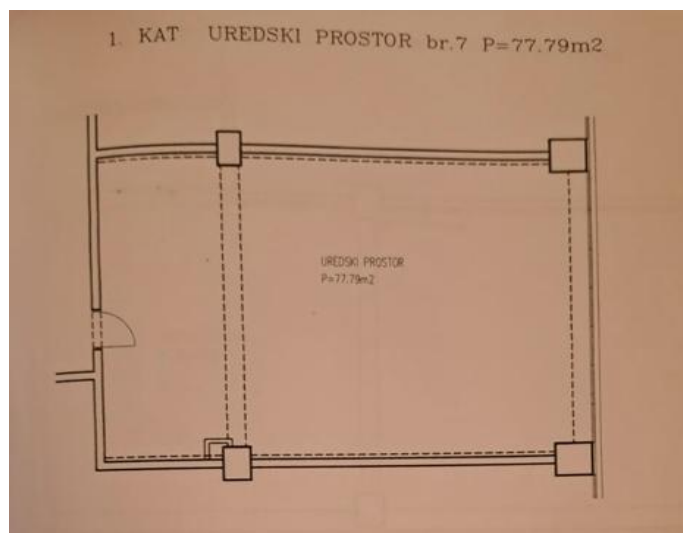
Poslovni prostor 69	659,59	x	1,00	=	659,59	m ²
Terasa i vjetrobran	93,89	x	0,50	=	46,95	m ²
PP br.69 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	753,48				706,54	m²



16. Poslovni prostor br. 7 na I. katu (E-151)

P (m²)

Poslovni prostor 7	77,79	x	1,00	=	77,79	m ²
PP br.7 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	77,79				77,79	m²



17. Poslovni prostor br. 8 na I. katu (E-152)

P (m²)

Poslovni prostor 8	126,41	x	1,00	=	126,41	m ²
--------------------	--------	---	------	---	--------	----------------

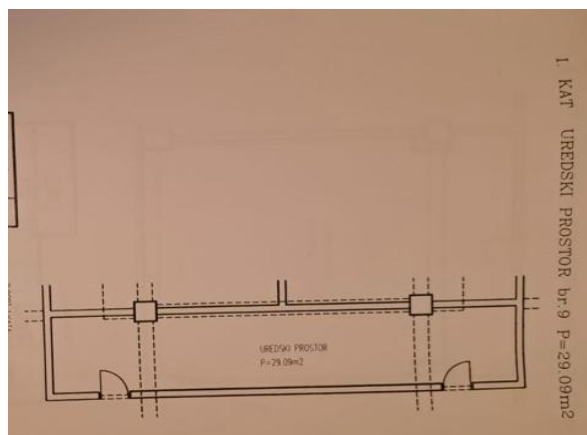
PP br.8 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	126,41	126,41	m ²
---	--------	--------	----------------

18. Poslovni prostor br. 9 na I. katu (E-153)

P (m²)

Poslovni prostor 9	29,09	x	1,00	=	29,09	m ²
--------------------	-------	---	------	---	-------	----------------

PP br.9 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	29,09	29,09	m ²
---	-------	-------	----------------

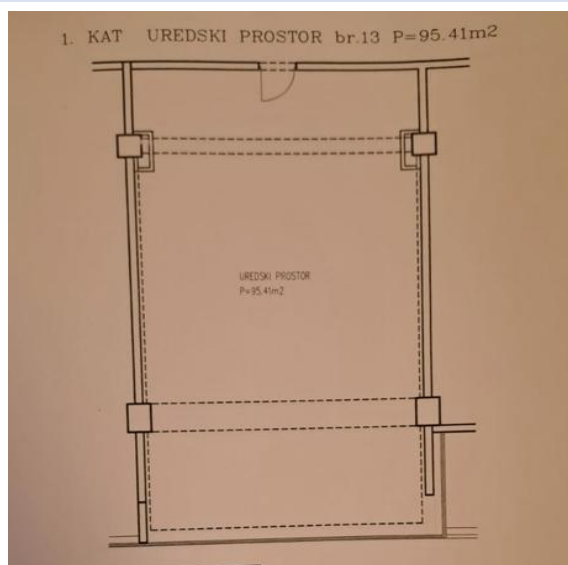


19. Poslovni prostor br. 13 na I. katu (E-157)

P (m²)

Poslovni prostor 13	95,51	x	1,00	=	95,51	m ²
---------------------	-------	---	------	---	-------	----------------

PP br.13 UKUPNO (reducirano s koeficijentima):	95,51	95,51	m ²
--	-------	-------	----------------

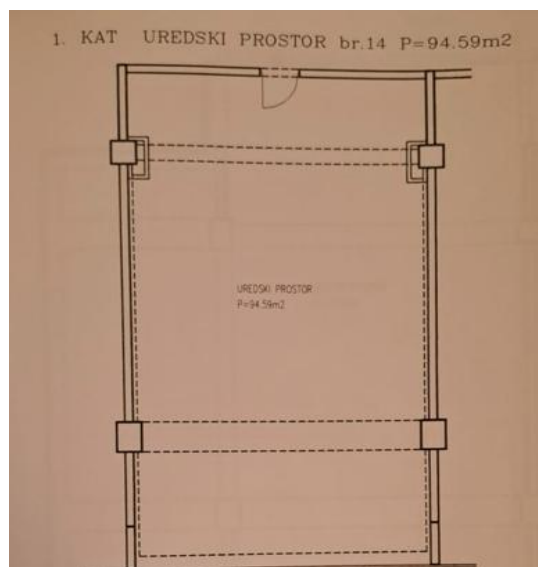


20. Poslovni prostor br. 14 na I. katu (E-158)

P (m²)

Poslovni prostor 14 94,59 x 1,00 = 94,59 m²

**PP br.14 UKUPNO (reducirano s
koeficijentima):** **94,59** **94,59** m²

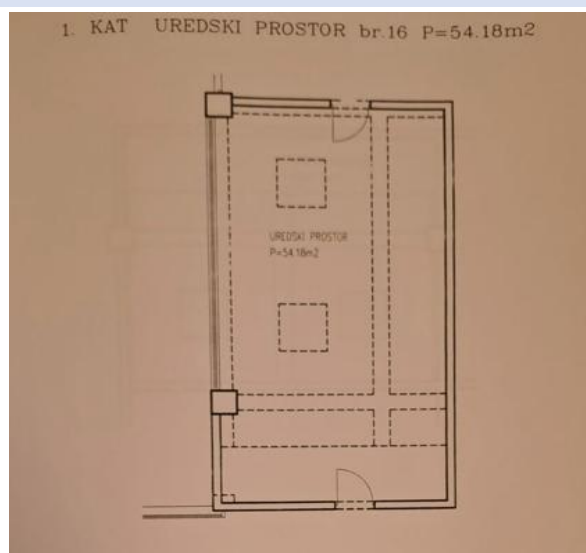


21. Poslovni prostor br. 16 na I. katu (E-160)

P (m²)

Poslovni prostor 16 54,18 x 1,00 = 54,18 m²

**PP br.16 UKUPNO (reducirano s
koeficijentima):** **54,18** **54,18** m²

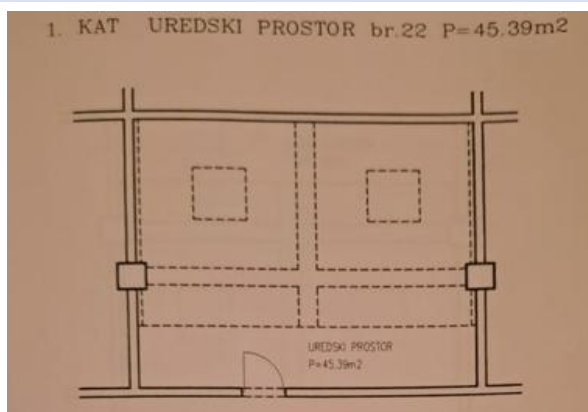


22. Poslovni prostor br. 22 na I. katu (E-166)

P (m²)

Poslovni prostor 22 45,39 x 1,00 = 45,39 m²

**PP br.22 UKUPNO (reducirano s
koeficijentima):** **45,39** **45,39** m²



23. Poslovni prostor br. 27 na VIII. katu (E-171)

P (m²)

Poslovni prostor 27 170,84 x 1,00 = 170,84 m²

Terasa 60,20 x 0,25 = 15,05 m²

**PP br.13 UKUPNO (reducirano s
koeficijentima):** **231,04** **185,89** m²

4. METODA PROCJENE

Sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina čl 23 propisane su tri metode procjena i to poredbena, prihodovna i troškovna metoda. Izbor metode ovisi o vrsti nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu kao i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke.

Uzimajući u obzir sve činjenice o nekretnini te tržišno dostupne podatke odlučili smo ovu procjenu napraviti Prihodovnom metodom.

Ova metoda zahtjeva analizu niza usporedivih najмова te nekretnina oglašених за najam na tržištu. Ovaj pristup je zasnovan na podacima sa tržišta ali se zasniva na dostupnost novijih i izravno usporedivih ugovora o najmu koji su javno dostupni u smislu Regulative 575 EU čl 199, šta još uvijek nije situacija u RH.

Slijedom dostupnih tržišnih podataka, vrsti nekretnine i namjeni procjene istu smo napravili metodom kapitalizacije budućeg prinosa. Neto prinos nekretnine izračunali smo na način da smo od tržišno održivog ukupnog prihoda od najma odbili sve troškove i izračunali NOP. Takav neto prihod kapitalizirali izlaznom stopom kapitalizacije (EY) koja se izračunava iz inicijalne stope (IY) i preostalog vijeka uporabe nekretnine za $TV = NOP/EY$. Analizom tržišta kao i same nekretnine izračun smo temeljili na ulaznim podacima kako slijedi u nastavku uz prepostavku da svi troškovi funkcioniranja i održavanja prostora tijekom najma idu na teret Najmoprimca.

5. METODA PROCJENE

5.1. Usporedne nekretnine - poslovni prostor do 100m²

Za potrebe ove procjene koristili smo podatke prikupljene iz sustava e nekretnina, a koji podaci se odnose na ugovore o zakupu poslovnih prostora kao i podatke odnosno ugovore o najmu poslovnih prostora na istom i sličnim lokacijama prikazane u prilogu.

Nekretnina 1

Poslovni prostor u Splitu, anagrafske oznake Poljička cesta 20, površine 21,4 m². Zakup ugovoren 13.05.2024. za iznos od 355 €/m². Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2131092
Datum pregleda	13.4.2026.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	11.06.2024
Površina u prometu	21,40
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	2.674,75
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	355,00
Datum ugovora	13.05.2024
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	BLATINE - ŠKRAPE - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Nekretnina 2

Poslovni prostor u Splitu, anagrafske oznake Poljička cesta 20, površine 73,4 m². Zakup ugovoren 02.08.2023. za iznos od 1321 €/m². Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	1936815
Datum pregleda	13.4.2026.
Vrsta nekretnine	POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)	
Vrsta ugovora	Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	21.08.2023
Površina u prometu	73,40
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)	9.954,58
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)	1.321,20
Datum ugovora	02.08.2023
POREZI:	
- Promet podliježe plaćanju PDV-a - Stopa PDV-a (%) - PDV uključen u prikazanoj cijeni - Optiranje	NE 25 NE NE
Status podatka	EVALUACIJA U TIJEKU
Cjenovni blok	BLATINE - ŠKRAPE - MJEŠOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	M1 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Nekretnina 3

Poslovni prostor u Splitu, anagrafske oznake Lazarica 2B, površine 31,93 m². Zakup ugovoren 09.10.2025. za iznos od 600 €/m². Nekretninu nismo pregledali te smo se za sve ostale podatke služili dostupnim podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja (e-nekretnine)

Naziv atributa		Vrijednost atributa
ID ZKC		2393795
Datum pregleda		13.4.2026.
Vrsta nekretnine		POSLOVNI PROSTOR (PP)
ID PN (PU)		
Vrsta ugovora		Z - ZAKUP
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u		10.10.2025
Površina u prometu		31,93
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (KN)		4.520,70
Ugovorena mjesečna najamnina/zakupnina (EUR)		600,00
Datum ugovora		09.10.2025
POREZI:		
• Promet podliježe plaćanju PDV-a		DA
• Stopa PDV-a (%)		25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni		DA
• Optiranje		NE
Status podatka		EVALUACIJA U TJEKU
Cjenovni blok		GRUPE - MJESOVITO
Pretežita namjena cjenovnog bloka		M1 - MJESOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA



Prikaz lokacije procenjivanog zemljišta i usporednih zemljišta



Indeks cijena stambenih nekretnina

 DRŽAVNI ZAVOD ZA STATISTIKU CROATIAN BUREAU OF STATISTICS		Indeksi (Ø 2015. = 100) ²⁾ Indices (Ø 2015 = 100) ²⁾					
Godina <i>Year</i>	Tromjesečje <i>Quarter</i>	ukupno <i>Total</i>	novi stambeni objekti <i>New dwellings</i>	postojeći stambeni objekti <i>Existing dwellings</i>	Grad Zagreb <i>City of Zagreb</i>	Jadran <i>Adriatic coast</i>	Ostalo <i>Othert</i>
2020.	Q1	128,25	107,69	132,12	140,79	125,39	109,31
	Q2	130,57	111,34	134,23	142,54	126,30	115,90
	Q3	129,75	110,83	133,35	141,09	126,91	113,35
	Q4	132,95	108,66	137,45	145,45	127,61	119,45
2021.	Q1	134,19	113,37	132,80	145,43	132,80	115,71
	Q2	139,03	118,77	143,00	152,55	134,34	122,17
	Q3	141,44	120,30	145,56	154,60	138,18	122,62
	Q4	144,99	124,98	148,97	158,32	142,51	124,37
2022.	Q1	152,25	136,43	155,53	168,63	147,28	132,32
	Q2	157,94	137,66	162,01	175,12	151,52	140,80
	Q3	162,44	141,23	166,69	182,31	155,80	139,65
	Q4	170,11	145,65	174,95	193,94	160,87	146,19
2023.	Q1	173,56	146,93	178,82	193,34	166,65	154,22
	Q2	179,63	154,70	184,58	199,62	170,86	165,78
	Q3	180,09	158,63	184,39	204,40	168,50	162,69
	Q4	186,24	151,09	193,11	206,63	179,04	167,17
2024.	Q1	189,41	156,03	195,82	210,30	181,47	170,84
	Q2	197,53	163,11	204,12	218,40	188,98	180,96
	Q3	202,19	165,56	209,28	220,10	195,35	189,95
	Q4	205,01	167,68	212,25	226,36	195,50	189,84
2025.	Q1	214,18	178,35	220,66	237,37	201,93	202,52
	Q2	223,65	181,03	232,18	245,11	212,31	213,86
	Q3	230,07	185,81	238,99	257,03	213,36	222,36
	Q4	237,93	192,38	247,07	260,18	223,91	234,02

5.1.1. Izračun vrijednosti nekretnine - poslovni prostor do 100m²

NKP = 58,52 m²

PODACI O NEKRETNINI	Nekretnina	Procjenjivana	Usporedna 1	Usporedna 2	Usporedna 3
	Grad	Split	Split	Split	Split
	Lokacija	Bačvice	Bačvice	Bačvice	Bačvice
	Nekretnina	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor	poslovni prostor
	Izvor podataka	Nalog	eNekretnine	eNekretnine	eNekretnine
	Vrsta podataka	-	Zakup	Zakup	Zakup
	Datum transakc./objave	03.04.2026.	13.05.2024.	02.08.2023.	09.10.2025.
	Površina (m ²)	58,52	21,40	73,40	31,93
KOEFIČIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE	Cijena (€)	-	355,00	1.321,00	600,00
	Cijena (€/m ²)		16,59	18,00	18,79
	Protok vremena	1Q2026	2Q2024	3Q2023	4Q2025
	DZS indeks	223,91	188,98	168,50	223,91
	Vremensko usklađenje	-	18,50%	32,90%	0,00%
	Korigirana vrijed. po m ²	-	19,66	23,92	18,79
	Lokacija-kategorija	Dobra	Lošija	Lošija	Dobra
	(-20% do +20%)	-	10%	10%	0%
	Veličina	40-60 m2	< 40 m2	40-60 m2	< 40 m2
	(-20% do +20%)	-	-5%	0%	-5%
	Namjena	poslovna	poslovna	poslovna	poslovna
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Stanje zgrade	dobro	dobro	dobro	dobro
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Opće stanje prostora	dobro	dobro	dobro	dobro
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Pozicija	VP,I,II	VP,I,II	VP,I,II	VP,I,II
	(-20% do +20%)	-	0%	0%	0%
	Ukupna korekcija	-	5%	10%	-5%
	Korigirana vrijed. po m ²	21,60	20,64	26,31	17,85
	Ukupno korigirana cijena	21,60	20,64	26,31	17,85
	Odstupanje od prosjeka	-	-0,96	4,71	-3,75
	Kvadrat odstupanja	37,16	0,92	22,18	14,06
	Standardna devijacija - σ	2,73			
	Dvostruka devijacija - 2σ	5,46			
	Odstupanje od prosjeka (-30% do +30%)		-4%	22%	-17%
	Odstupanje od 2σ ($\pm$)		zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava
			zadovoljava	zadovoljava	zadovoljava

Jedinična vrijednost poslovnih prostora površine do 100 m² iznosi 21,60 EUR/m² mj. Prilikom utvrđivanja jedinične vrijednosti uzeti su u obzir veličina prostora, obilježja predmetne nekretnine te relevantni tržišni pokazatelji.

Na temelju stručnog iskustva procjenitelja, za prostore površine od 100 m² do 300 m² utvrđena je jedinična vrijednost od 18,60 EUR/m² mj, dok za prostore površine iznad 300 m² ista iznosi 15,60 EUR/m² mj.

ZAKLJUČAK

Vrijednost zakupnine za poslovne prostore površine do 100 m ²	21,60	€/m ² mj
Vrijednost zakupnine za poslovne prostore površine 100-300m ²	18,60	€/m ² mj
Vrijednost zakupnine za poslovne prostore površine veće od 300 m ²	15,60	€/m ² mj

FK matrica

			A - Lokacija/tržište	B - zgrada općenito	C - stanje zgrade
Faktor korištenja zgrade (FK)	1	Uporabivost u potpunosti i dugoročno dana/osigurana	izvrsna lokacija* • velika potražnja za vrstom zgrade • skoro nema/nema ponude	vrlo dobra infrastruktura • vrlo dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • visoka fleksibilnost	nema oštećenja • puna stabilnost • puna uporabivost • daljnje korištenje nije smanjeno
	2	Uporabivost dovoljna i dugoročnije dana/osigurana	vrlo dobra lokacija* • redovita potražnja za vrstom zgrade • mala ponuda	vrlo dobra infrastruktura • dobro oblikovanje • dobra prostorna organizacija • dovoljna fleksibilnost	mala oštećenja • puna stabilnost • još dobra uporabivost • daljnje korištenje jedva smanjeno
	3	Uporabivost smanjena, ali srednjoročno dana/osigurana	dobra lokacija* • još postoji potražnja za vrstom zgrade • dovoljna ponuda	dovoljna infrastruktura • prosječno oblikovanje • prosječna prostorna organizacija • umjerena fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • prosječna uporabivost • daljnje korištenje smanjeno
	4	Uporabivost ograničena dana/osigurana	umjerena lokacija* • mala potražnja za vrstom zgrade • bogata ponuda	dovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • umjerena prostorna organizacija • mala fleksibilnost	jasna oštećenja • smanjena stabilnost • smanjena uporabivost • daljnje korištenje jasno smanjeno
	5	Uporabivost kratkoročno dana/osigurana	loša lokacija* • jedva postoji/ne postoji potražnja za vrstom zgrade • velika ponuda	nedovoljna infrastruktura • umjereno oblikovanje • nedovoljna prostorna organizacija • bez fleksibilnosti	znatna oštećenja • smanjena stabilnost • nedovoljna uporabivost • daljnje korištenje samo kratkoročno

od 100-300 m2

18,60 €

namjena opis	kol m2	najamnina €/m2 mj	zauzetost %	prosjeak €/m2mj	EBP €
Poslovni prostor	120,34	18,60	100%	18,60	26.860

5.3.2. Tržišna vrijednost (prihodovna metoda)

Izračun predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja

FK matrica	A	B	C	
	1	1	2	odabrano FK = 2

Starost građevine G	23	god
relativna starost G/OVK	19	%

OVK	120 god
postotak OVK	72 %
OOVK	86 god

Odabir stope kapitalizacije (IY)			
kategorija:	poslovni prostor	4,5%	6,0%
prilagođavanje stope kapitalizacije :			5 %*
	položaj		0 %
	kvaliteta građevine		0 %
	rizik naplate		0 %
	gospodarska situacija		0 %
	razvojni potencijal		0 %
		odabrano	5,0 %

Efektivni bruto prihod-godišnji (EBP) =				26.860 €		
Troškovi (% EBP)		15,0%		-4.029		
Neto operativni prihod-godišnji (NOP) =				22.831 €		
Stopa kapitalizacije-IY (%)			Trajanje uporabe - OOVK		5,0	86
Multiplikator				1,05		
Faktor kapitalizacije - M				19,70		
Izlazna ili stopa nekretnine-EY (%)				0,00%		
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (TV)				449.875,96 €		

bez PDV-a

ZAKLJUČAK ZA POSLOVNE PROSTORE od 100-300 m²

Površina nekretnina:	120,34	m²
Cijena nekretnine po m2	3.738,37	€/m²
Tržišna vrijednost	449.875,96	€

poslovni prostori **>300 m2**

Prosječni prihod od najma po m2 mjesečno	15,60	€
--	-------	---

namjena opis	kol m2	najamnina €/m2 mj	zauzetost %	prosjek €/m2mj	EBP €
Poslovni prostor	706,54	15,60	100%	15,60	132.264

5.3.3. Tržišna vrijednost (prihodovna metoda)

Izračun predvidivog ostatka održivog vijeka korištenja

FK matrica	A	B	C	
	1	1	2	odabrano FK = 2

Starost građevine G	23	god
relativna starost G/OVK	19	%

OVK	120 god
postotak OVK	72 %
OOVK	86 god

Odabir stope kapitalizacije (IY)			
kategorija:	poslovni prostor	4,5%	6,0%
prilagođavanje stope kapitalizacije :			5 %*
	položaj		0 %
	kvaliteta građevine		0 %
	rizik naplate		0 %
	gospodarska situacija		0 %
	razvojni potencijal		0 %
		odabrano	5,0 %

Efektivni bruto prihod-godišnji (EBP) =				132.264 €	
Troškovi (% EBP)		15,0%			-19.840
Neto operativni prihod-godišnji (NOP) =				112.425 €	
Stopa kapitalizacije-IY (%)			Trajanje uporabe - OOVK		5,0
					86
Multiplikator				1,05	
Faktor kapitalizacije - M				19,70	
Izlazna ili stopa nekretnine-EY (%)				0,00%	
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE (TV)				2.215.293,05 €	

bez PDV-a

ZAKLJUČAK ZA POSLOVNE PROSTORE >300 m²

Površina nekretnina:	706,54	m ²
Cijena nekretnine po m2	3.135,41	€/m ²
Tržišna vrijednost	2.215.293,05	€

Uzimajući u obzir činjenicu da se radi o više poslovnih prostora različitih mikrolokacijskih i funkcionalnih obilježja, procjenitelj je izvršio dodatnu prilagodbu jediničnih vrijednosti.

Prilagodba je provedena na temelju: stručnog znanja i iskustva procjenitelja, usporednih obilježja nekretnina (mikrolokacija, katnost, pristupačnost, vidljivost), te drugih relevantnih čimbenika koji utječu na tržišnu vrijednost.

Sukladno navedenom, jedinične vrijednosti su korigirane primjenom koeficijenta prilagodbe u rasponu od +10% za ulične prostore poslovnog prostora, a sve u skladu s načelima tržišnog vrednovanja i važećim propisima.

ZAKLJUČAK

Vrijednost nekretnine za poslovne prostore površine do 100 m ²	4.341,34	€/m ²
Vrijednost nekretnine za poslovne prostore površine 100-300m ²	3.738,37	€/m ²
Vrijednost nekretnine za poslovne prostore površine veće od 300 m ²	3.135,41	€/m ²

1. Poslovni prostor br. 1 u podrumu 2 (E-76)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
3.738,37			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 1 u podrumu 2 (E-76)	120,34	3.738,37	449.875,96

2. Poslovni prostor br. 2 u podrumu 2 (E-77)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 2 u podrumu 2 (E-77)	58,52	4.775,47	279.460,60

3. Poslovni prostor br. 4 u podrumu 2 (E-79)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 4 u podrumu 2 (E-79)	58,52	4.341,34	254.055,09

4. Poslovni prostor br. 6A u podrumu 2 (E-82)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 6A u podrumu 2 (E-82)	56,39	4.341,34	244.808,04

5. Poslovni prostor br. 15 u podrumu 1 (E-92)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 15 u podrumu 1 (E-92)	33,15	4.341,34	143.915,35

6. Poslovni prostor br. 16 u podrumu 1 (E-93)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 16 u podrumu 1 (E-93)	33,11	4.341,34	143.741,70

7. Poslovni prostor br. 26 u podrumu 1 (E-101)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Stan br. 19 na II. katu (E-19)	31,93	4.341,34	138.618,92

8. Poslovni prostor br. 40 u prizemlju (E-115)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 40 u prizemlju (E-115)	36,13	4.341,34	156.852,54

9. Poslovni prostor br. 41 u prizemlju (E-116)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 41 u prizemlju (E-116)	47,27	4.341,34	205.215,04

10. Poslovni prostor br. 53 u prizemlju (E-128)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 53 u prizemlju (E-128)	56,82	4.775,47	271.342,30

11. Poslovni prostor br. 58 u prizemlju (E-133)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
3.738,37			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 58 u prizemlju (E-133)	269,75	4.112,21	1.109.269,10

12. Poslovni prostor br. 59 u prizemlju (E-134)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 59 u prizemlju (E-134)	32,24	4.341,34	139.964,73

13. Poslovni prostor br. 60 u prizemlju (E-135)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 60 u prizemlju (E-135)	33,25	4.341,34	144.349,48

14. Poslovni prostor br. 61 u prizemlju (E-136)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 61 u prizemlju (E-136)	33,26	4.341,34	144.392,90

15. Poslovni prostor br. 69 na I. katu (E-144)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
3.135,41			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 69 na I. katu (E-144)	706,54	3.135,41	2.215.293,05

16. Poslovni prostor br. 7 na I. katu (E-151)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 7 na I. katu (E-151)	77,79	4.775,47	371.483,94

17. Poslovni prostor br. 8 na I. katu (E-152)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
3.738,37			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 8 na I. katu (E-152)	126,41	3.738,37	472.567,89

18. Poslovni prostor br. 9 na I. katu (E-153)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 9 na I. katu (E-153)	29,09	4.341,34	126.289,52

19. Poslovni prostor br. 13 na I. katu (E-157)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 13 na I. katu (E-157)	95,51	4.775,47	456.105,29

20. Poslovni prostor br. 14 na I. katu (E-158)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m ²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m ²)	Cijena (€/m ²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 14 na I. katu (E-158)	94,59	4.775,47	451.711,86

21. Poslovni prostor br. 16 na I. katu (E-160)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m²)	Cijena (€/m²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 16 na I. katu (E-160)	54,18	4.775,47	258.735,05

22. Poslovni prostor br. 22 na I. katu (E-166)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m²)			
4.341,34			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m²)	Cijena (€/m²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 22 na I. katu (E-166)	45,39	4.341,34	197.053,32

23. Poslovni prostor br. 27 na VIII. katu (E-171)

TRŽIŠNA CIJENA (€/m²)			
3.738,37			
ISKAZ CIJENA			
Nekretnina	Površina (m²)	Cijena (€/m²)	Ukupna cijena (€)
Poslovni prostor br. 27 na VIII. katu (E-171)	185,89	3.738,37	694.926,39

VRIJEDNOST NEKRETNINA NA DATUM BRISOVNICE

NEKRETNINA	DATUM BRISOVNICE	KVARTAL	INDEKS na dan brisovnice	INDEKS na dan vredovanja	KORE. FAKTOR	VRIJEDNOST NA DAN VREDNOVANJA	VRIJEDNOST NA DAN BRISOVNICE
1	2	3	4	5	6=4/5	7	8=7*6
Poslovni prostor br. 1 u podrumu 2 (E-76)	29.10.2009.	4Q2009	111,40	223,91	0,498	449.875,96	223.822,88
Poslovni prostor br. 2 u podrumu 2 (E-77)	29.10.2009.	4Q2009	111,40	223,91	0,498	279.460,60	139.037,61
Poslovni prostor br. 4 u podrumu 2 (E-79)	18.12.2020.	4Q2020	127,61	223,91	0,570	254.055,09	144.790,18
Poslovni prostor br. 6A u podrumu 2 (E-82)	22.05.2019.	2Q2019	119,24	223,91	0,533	244.808,04	130.368,95
Poslovni prostor br. 15 u podrumu 1 (E-92)	10.03.2023.	1Q2023	166,65	223,91	0,744	143.915,35	107.112,20
Poslovni prostor br. 16 u podrumu 1 (E-93)	30.11.2021.	4Q2021	142,51	223,91	0,636	143.741,70	91.485,99
Poslovni prostor br. 26 u podrumu 1 (E-101)	30.11.2021.	4Q2021	142,51	223,91	0,636	138.618,92	88.225,55
Poslovni prostor br. 40 u prizemlju (E-115)	18.12.2020.	4Q2020	127,61	223,91	0,570	156.852,54	89.392,85
Poslovni prostor br. 41 u prizemlju (E-116)	21.11.2022.	4Q2022	160,87	223,91	0,718	205.215,04	147.438,45
Poslovni prostor br. 53 u prizemlju (E-128)	07.09.2021.	3Q2021	138,18	223,91	0,617	271.342,30	167.451,56
Poslovni prostor br. 58 u prizemlju (E-133)	03.05.2011.	2Q2011	111,23	223,91	0,497	1.109.269,10	551.042,84
Poslovni prostor br. 59 u prizemlju (E-134)	03.05.2011.	2Q2011	111,23	223,91	0,497	139.964,73	69.529,17

Poslovni prostor br. 60 u prizemlju (E-135)	03.05.2011.	2Q2011	111,23	223,91	0,497	144.349,48	71.707,35
Poslovni prostor br. 61 u prizemlju (E-136)	03.05.2011.	2Q2011	111,23	223,91	0,497	144.392,90	71.728,92
Poslovni prostor br. 69 na I. katu (E-144)	27.09.2022.	3Q2022	155,80	223,91	0,696	2.215.293,05	1.541.434,76
Poslovni prostor br. 7 na I. katu (E- 151)	16.12.2019.	4Q2019	120,35	223,91	0,537	371.483,94	199.669,92
Poslovni prostor br. 8 na I. katu (E- 152)	18.12.2020.	4Q2020	127,61	223,91	0,570	472.567,89	269.324,23
Poslovni prostor br. 9 na I. katu (E- 153)	22.05.2019.	2Q2019	119,24	223,91	0,533	126.289,52	67.253,64
Poslovni prostor br. 13 na I. katu (E-157)	22.12.2020.	4Q2020	127,61	223,91	0,570	456.105,29	259.941,93
Poslovni prostor br. 14 na I. katu (E-158)	22.12.2020.	4Q2020	127,61	223,91	0,570	451.711,86	257.438,04
Poslovni prostor br. 16 na I. katu (E-160)	01.07.2022.	3Q2022	155,80	223,91	0,696	258.735,05	180.031,80
Poslovni prostor br. 22 na I. katu (E-166)	8.11.2022.	4Q2022	160,87	223,91	0,718	197.053,32	141.574,60
Poslovni prostor br. 27 na VIII. katu (E-171)	10.05.2024.	2Q2024	188,98	223,91	0,844	694.926,39	586.517,75

8. MIŠLJENJE/ZAKLJUČAK

U skladu sa činjenicama i pretpostavkama koje su iznesene u ovoj procjeni a nakon obrade i izračuna za:

Nekretninu: ETAŽNA VLASNIŠTVA: 76. (E-76), 77. (E-77), 79. (E-79), 82. (E-82), 92. (E-92), 93. (E-93), 101. (E-101), 115. (E-115), 116. (E-116), 128. (E-128), 133. (E-133), 134. (E-134), 135. (E-135), 136. (E-136), 144. (E-144), 151. (E-151), 152. (E-152), 153. (E-153), 157. (E-157), 158. (E-158), 160. (E-160), 166. (E-166), 171. (E-171)

Na adresi: Spinčićeve 2A, 2B, 20A, 20B, Split, č.z. 820/1, k.č.z. 8210/8, k.o. Split

Naručitelja: VICTA D.O.O., Makarska 26, 21000 Split, OIB: 63467075102

- Tržišna vrijednost poslovnih jedinica (TV):

9.070.028,05 €

- Zaokruženo sukladno Zakonu (članak 68. stavka 5. - NN78/15 i NN 105/15)

9.070.000,00 €

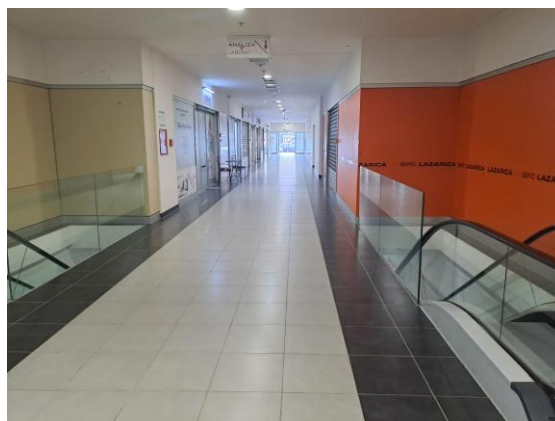
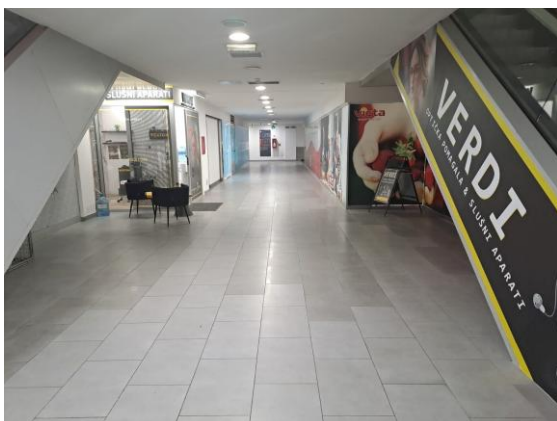
U prikazane cijene nije uključen porez na nekretninu kao ni PDV.

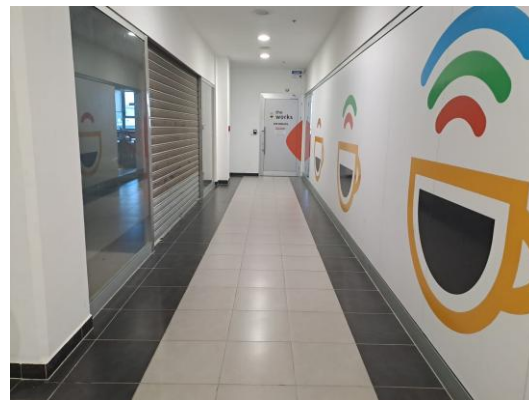
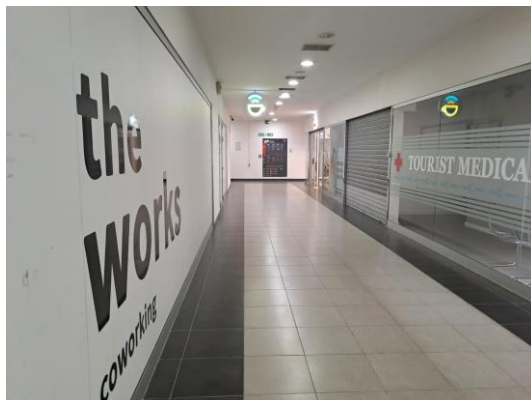
OVLAŠTENI PROCJENITELJ
IVAN MIJANOVIĆ dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i
procjenu nekretnina

U Splitu 03.04.2026.

9. PRILOZI

PRILOG 1





PRILOG 2



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 29.04.2026. 13:28

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uložka: 15817

Broj zadnjeg dnevnika: Z-21030/2025

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S
ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe: Z-28077/2025 (E-92), Z-55202/2025 (E-133), Z-55202/2025 (E-134), Z-55202/2025 (E-135), Z-55202/2025 (E-136)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 76, 77, 79, 82, 92, 93, 101, 115, 116, 128, 133, 134, 135, 136, 144, 151, 152, 153, 157, 158, 160, 166, 171 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	hvat	m2	
1.1		stambeno poslovni objekt "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m2, zemljište ispod objekta upisano u Z.U. 15816				vezano na

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.1	Pred. 23. veljače 2004. Z-2012/04 Zabilježuje se da kod upisa stambeno-poslovnog objekta na čest. zem. 820/1 nije priložena uporabna dozvola. Zaprimljeno 03.12.2025.g. pod brojem Z-53213/2025	ZABILJEŽBA
12.1	ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Jure Grbavca, za upis zabilježbe postojanja akta za uporabu građevine i baš glede stambeno-poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ sagrađenog na pravu građenja na čest. zem. 820/1.	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
76.	Udio prava građenja: 121/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-76) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 1, u podrumu 2, koji se sastoji od prodajnog prostora i dva sanitarna čvora, ukupne površine 120,34 m2. BAUERFEIND D.O.O., OIB: 05769955462, ZAGREB, GOLEŠKA 20	PODULOŽAK BR. 4976
77.	Udio prava građenja: 59/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-77) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 2, u podrumu 2, ukupne površine 58,52 m2. BAUERFEIND D.O.O., OIB: 05769955462, ZAGREB, GOLEŠKA 20	PODULOŽAK BR. 4977
79.	Udio prava građenja: 59/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-79) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 4, u podrumu 2, ukupne površine 58,52 m2.	PODULOŽAK BR. 4979

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
JURKO VINKO, OIB: 49135341940, PUT KRUNIKA 3, KUĆINE 21210 SOLIN		
82.	Udio prava građenja: 57/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-82) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 6 A, u podrumu 2, ukupne površine 56,39 m2.	PODULOŽAK BR. 4982
ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT		
5.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu od 20.siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnini ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, prodajom nekretnina i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
82.5	Zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-1549/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-159/2014 08.06.2015, nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 b, (OIB:75237018400).	
92.	Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 15, u podrumu 1, ukupne površine 33,15 m2.	PODULOŽAK BR. 4992
SESER TOMISLAV, OIB: 59958201374, SARAJEVSKA 46, 21000 SPLIT		
92.9	Zaprimljeno 15.03.2023.g. pod brojem Z-12597/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, Trgovačkog suda u Splitu, radi zabilježbe dosude, određene Rješenjem tog suda, poslovni br. 1. St.159/2014-1300 od 10. ožujka 2023. godine.	na 92 (1.1)
92.12	Zaprimljeno 23.05.2023.g. pod brojem Z-24052/2023 ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Tomislava Sesera iz Splita, Sarajevska 46, kojim traži brisanje zabilježbe spora pod posl. br. Z-9615/2020, u odnosu na 33/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 15, u podrumu 1 (E-92).	
93.	Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-93) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 16, u podrumu 1, ukupne površine 33,11 m2.	PODULOŽAK BR. 4993
GARAŽA FIRULE D.O.O., OIB: 16151275483, SUKOIŠANSKA 43, 21000 SPLIT		
101.	Udio prava građenja: 32/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 26, u podrumu 1, ukupne površine 31,93 m2.	PODULOŽAK BR. 5001
GARAŽA FIRULE D.O.O., OIB: 16151275483, SUKOIŠANSKA 43, 21000 SPLIT		
115.	Udio prava građenja: 36/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-115) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 40, u prizemlju, ukupne površine 36,13 m2.	PODULOŽAK BR. 5015
115.5.	Udio prava građenja: 1/2	
TOMIČIĆ SOFIJA, OIB: 85039339702, ZAGVOZD, ULICA TOMIČIĆI 63		

Zemljišnoknjižni Izvadak (datum i vrijeme izrade)

29.04.2026. 13:29:51

Stranica: 2

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
115.6. Udio prava građenja: 1/2		
	TOMIČIĆ MIJO, OIB: 27945099167, ZAGVOZD, ULICA TOMIČIĆI 63	
116. Udio prava građenja: 47/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-116)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 41, u prizemlju, ukupne površine 47,27 m2.	PODULOŽAK BR. 5016
	HLEVNJAK IVAN, OIB: 46009586830, ULICA ANTUNA BRANKA ŠIMIĆA 29, 21000 SPLIT	
116.6	Zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-1549/2019	
	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-159/2014 08.06.2015, nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 b, (OIB:75237018400).	
116.15	Zaprimljeno 29.05.2023.g. pod brojem Z-24948/2023	
	Čini se vidljivim da je u listu C pod st. 185.1, upisana zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja.	
128. Udio prava građenja: 57/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-128)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 53, u prizemlju, ukupne površine 56,82 m2.	PODULOŽAK BR. 5028
	BARIŠIĆ JANDRE, OIB: 61115889746, SPLIT, GOSPE OD KARMELA 39	
133. Udio prava građenja: 270/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-133)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 58, u prizemlju, koji se sastoji od prodajnog prostora, predprostora i dva sanitarna čvora, ukupne površine 269,75 m2.	PODULOŽAK BR. 5033
	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT	
134. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-134)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 59, u prizemlju, ukupne površine 32,24 m2.	PODULOŽAK BR. 5034
	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT	
135. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-135)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 60, u prizemlju, ukupne površine 33,26 m2.	PODULOŽAK BR. 5035
	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT	
136. Udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-136)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 61, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m2.	PODULOŽAK BR. 5036
	DODIG D.O.O., OIB: 14902269535, ULICA 4. GARDIJSKE BRIGADE 28, 21000 SPLIT	
144. Udio prava građenja: 754/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-144)		
	dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 69, na I. katu, koji se sastoji od restorana, kuhinje, spremišta, dva hodnika, četiri sanitarna čvora, dvije garderobe, ukupne površine 659,59 m2 te kao pripatka vjetrobrana i terase ukupne površine 93,89 m2, sveukupne površine 753,48 m2.	PODULOŽAK BR. 5044
	ARIJA D.O.O., OIB: 90285965413, GETALDIĆEVA 25, 21000 SPLIT	

Zemljišnoknjižni Izvadak (datum i vrijeme izrade)

29.04.2026. 13:29:51

Stranica: 3

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
144.6	Zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-1549/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-159/2014 08.06.2015, nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 b, (OIB:75237018400).	
151.	Udio prava građenja: 78/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-151) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredkog prostora br. 7, na I. katu, ukupne površine 77,79 m2.	PODULOŽAK BR. 5051
	DOBAR KVADRAT D.O.O., OIB: 24606050124, VUKOVARSKA 148, 21000 SPLIT	
152.	Udio prava građenja: 127/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-152) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredkog prostora br. 8, na I. katu, ukupne površine 126,41 m2.	PODULOŽAK BR. 5052
	DOBAR KVADRAT D.O.O., OIB: 24606050124, VUKOVARSKA 148, 21000 SPLIT	
153.	Udio prava građenja: 29/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-153) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredkog prostora br. 9, na I. katu, ukupne površine 29,09 m2.	PODULOŽAK BR. 5053
	RADAN KATARINA, OIB: 48996381568, HERCEGOVAČKA 100, 21000 SPLIT	
157.	Udio prava građenja: 96/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-157) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredkog prostora br. 13, na I. katu, ukupne površine 95,41 m2.	PODULOŽAK BR. 5057
	TEŠIJA ŽELJKO, OIB: 86702659977, VELEBITSKA 110, 21000 SPLIT	
158.	Udio prava građenja: 95/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-158) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredkog prostora br. 14, na I. katu, ukupne površine 94,59 m2.	PODULOŽAK BR. 5058
	TEŠIJA ŽELJKO, OIB: 86702659977, VELEBITSKA 110, 21000 SPLIT	
160.	Udio prava građenja: 54/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-160) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredkog prostora br. 16, na I. katu, ukupne površine 54,18 m2.	PODULOŽAK BR. 5060
	CIKATIĆ IVANA, OIB: 99983465478, POLJIČKA CESTA 20B, 21000 SPLIT	
5.2	Zaprimljeno 01.08.2014. Z-8089/14 Zabilježuje se da je prijenos prava vlasništva s imena TIGAR d.o.o., Split, Put Supavla 1, za cijelo na ime Cikatić Branimir, Solin, Kneza Trpimira 26, pod st. 3), za cijelo, izvršen radi osiguranja tražbine u iznosu od 880.000,00 Kn (osamstoosamdesettisućakuna), uvećano za kamatu od 3% (tri posto) godišnje, te eventualne sudske ili izvansudske troškove koji budu nastali radi namirenja glavne ili sporednih tražbina, s rokom vraćanja najkasnije do 15. siječnja 2019. godine.	
160.3	Zaprimljeno 15.07.2019.g. pod brojem Z-23840/2019 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU BR. OVR-65/19 10.07.2019., glede 54/26946 dijela povezanih sa cjelinom uredkog prostora br. 16, vlasništva ovršenika Branimira Cikatića, OIB 82491594999, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njegovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Adriatic Assets d.o.o. Zagreb, OIB 18846383988, iz iznosa dobivenog prodajom.	

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
160.5	Zaprimljeno 16.11.2022.g. pod brojem Z-48362/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Partina Josipe iz Splita, Getaldićeva 25, kojim traži uknjižbu prava vlasništva nekretnosti povezan sa cjelnom uređskog prostora br. 16., na I. katu.	na 160 (2.4)
160.6	Zaprimljeno 10.10.2025.g. pod brojem Z-43898/2025 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OVRHU, OVR-2527/2025 09.10.2025, POTVRDA O PRIMITKU SPISA OVR-2527/2025 10.10.2025, ovrhe ovrhovoditelja Republike Hrvatske protiv ovršenika Ivane Cikatović, OIB: 99983465478, koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-2527/2025.	
166.	Udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-166) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelnom uređskog prostora br. 22, na I. katu, ukupne površine 45,39 m2. TELER D.O.O., OIB: 61351745401, BIJANKINIJEVA 11, 21000 SPLIT	PODULOŽAK BR. 5066
171.	Udio prava građenja: 231/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-171) dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelnom uređskog prostora br. 27, na VIII. katu, koji se sastoji od hodnika, šest kancelarija, sobe za sastanke, prostora tajnice, sanitarnog čvora, čajne kuhinje, ukupne površine 170,84 m2 te kao pripadka terase ukupne površine 60,20 m2, sveukupne površine 231,04 m2. ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT	PODULOŽAK BR. 5071
4.1	Zaprimljeno 27.03.2013. broj Z-3488/13 Označuje se vidljivim zabilježba privremene mjere zabrane otuđenja i opterećenja upisana u listu C pod st. 5.1.	
6.2	Zaprimljeno 20.01.2015. broj Z-586/15 Temeljem rješenja o ovrši Općinskog suda u Splitu od 20.siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 zabilježuje se ovrha u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6A, protiv ovršenika Atrium Spalatum d.o.o., Split, Poljička cesta 20B na nekretnosti ovršenika upis. u A, utvrđenjem vrijednosti nekretnosti, prodajom nekretnosti i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.	ZABILJEŽBA OVRHE
171.5	Zaprimljeno 15.01.2019.g. pod brojem Z-1549/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU BR. 11. ST-159/2014 08.06.2015, nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o., Split, Poljička cesta 20 b, (OIB:75237018400).	
171.9	Zaprimljeno 25.07.2022.g. pod brojem Z-31518/2022 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U SPLITU POD POSLOVNIM P-390/2022 03.06.2022, u pravnoj stvari tužitelja Marijana Kegija iz Splita, Poljička cesta 20 A, OIB: 50625204649 protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, iz Splita, Poljička cesta 20 B, OIB: 75237018400, a radi utvrđenja prava vlasništva uređskog prostora br. 27, na VIII. katu, sveukupne površine 231,04 m2, vlasništva Atrium Spalatum d.o.o. Split, za cijelo.	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 82 (57/26946)			
3.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7508/07 Na teret 57/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 6 A, u podrumu 2, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist:	2.500.000,00 EUR	
3.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-7508/07 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavenska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 3.1, 3.2
3.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 82 (57/26946)			
4.1	Pred. 11. rujna 2009. Z-8581/09 Na teret 57/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 6 A, u podrumu 2, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist:	1.900.000,00 EUR	
4.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-8581/09 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavenska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 4.1, 4.2

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 4.1
1. Na suvlasnički dio: 92 (33/26946)			
1.5	Zaprimljeno 10.12.2018.g. pod brojem Z-45966/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U SPLITU DANA 07. PROSINCA 2018. GODINE POD POSLOVNIM BROJEM P-687/2018, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A te tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a i pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80.		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 92 (33/26946)			
2.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 92 (33/26946)			
3.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 92 (33/26946)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A I tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 I pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 4.1
1. Na suvlasnički dio: 93 (33/26946)			
1.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A I tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 I pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 93 (33/26946)			
2.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A I tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 I pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 93 (33/26946)			
3.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A I tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 I pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 93 (33/26946)			
4.1	Pred. 11. rujna 2009. Z-8582/09 Na teret 33/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 16, u podrumu 1, a na temelju aneksa br. 2 uz Ugovor o kreditu broj: 011-147-2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamijunašestotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist:	2.600.000,00 EUR	

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-8582/09 s koristi H-Abduco d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 4.1, 4.2
4.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 4.1
1. Na suvlasnički dio: 101 (32/26946)			
1.5	Zaprimljeno 10.12.2018.g. pod brojem Z-45986/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U SPLITU DANA 07. PROSINCA 2018. GODINE POD POSLOVNIM BROJEM P-687/2018, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A te tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a i pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80.		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 101 (32/26946)			
2.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 101 (32/26946)			
3.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 3.1
4. Na suvlasnički dio: 101 (32/26946)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020. između tužitelja GOLD STARS J.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 4.1
1. Na suvlasnički dio: 115 (36/26946)			
1.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7506/07 Na teret 36/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 40, u prizemlju, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunašestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist:	2.600.000,00 EUR	
1.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-7506/07 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1, 1.2
2. Na suvlasnički dio: 115 (36/26946)			
2.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7508/07 Na teret 36/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 40, u prizemlju, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist:	2.500.000,00 EUR	
2.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-7508/07 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 2.1, 2.2
3. Na suvlasnički dio: 115 (36/26946)			
3.1	Pred. 11. rujna 2009. Z-8581/09 Na teret 36/26946 dijela povezanog sa cjelinom prodajnog prostora br. 40, u prizemlju, a na temelju ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od jedanmilijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist:	1.900.000,00 EUR	
3.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-8581/09 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist:		na 3.1, 3.2

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB			
1. Na suvlasnički dio: 116 (47/26946)			
1.5	Zaprimljeno 04.11.2021.g. pod brojem Z-43513/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Mladena Partine, iz Splita, Hrvatskih Isejlenika 8B, Izjavljenog protiv Rješenja ovog suda poslovnji broj Z-1051/2021 od 26. listopada 2021. godine I ZABILJEŽBA ODBACIVANJA DOPUNE PRIGOVORA od 4. ožujka 2022. godine.		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 116 (47/26946)			
2.5	Zaprimljeno 04.11.2021.g. pod brojem Z-43513/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Mladena Partine, iz Splita, Hrvatskih Isejlenika 8B, Izjavljenog protiv Rješenja ovog suda poslovnji broj Z-1051/2021 od 26. listopada 2021. godine I ZABILJEŽBA ODBACIVANJA DOPUNE PRIGOVORA od 4. ožujka 2022. godine.		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 116 (47/26946)			
3.5	Zaprimljeno 04.11.2021.g. pod brojem Z-43513/2021 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Mladena Partine, iz Splita, Hrvatskih Isejlenika 8B, Izjavljenog protiv Rješenja ovog suda poslovnji broj Z-1051/2021 od 26. listopada 2021. godine I ZABILJEŽBA ODBACIVANJA DOPUNE PRIGOVORA od 4. ožujka 2022. godine.		na 3.1
1. Na suvlasnički dio: 160 (54/26946)			
1.1	Pred. 2. kolovoza 2004. Z-7854/04 Na teret 54/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na I. katu, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 29.07.2004. godine, ukinjuje se pravo zaloga u iznosu od pet milijuna eura i nuzgredica, u korist:	5.000.000,00 EUR	
1.2	Zabilježuje se ovršivost tražbine opisane pod st. 1.1.		
1.4	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-7854/04 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavenska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 1.1, 1.2, 1.3
1.5	Zaprimljeno 25.07.2022.g. pod brojem Z-31591/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja Slavka Partine (OIB: 40317988474), radi ukinjbe brisanja prava zaloga pod posl. br. Z-7854/04, upisanog na: 54/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Frule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na I. katu, (E-160).		na 1.1, 1.2, 1.3, 1.4
2. Na suvlasnički dio: 160 (54/26946)			
2.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7506/07 Na teret 54/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na I. katu, a na temelju Ugovora o kreditu broj 011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007. godine, ukinjuje se pravo zaloga u iznosu od dvamijunašestotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist:	2.600.000,00 EUR	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-7506/07 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 2.1, 2.2
2.4	Zaprimljeno 25.07.2022.g. pod brojem Z-31591/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelj Slavka Parčine (OIB: 40317988474), radi uknjižbe brisanja prava zaloge pod posl. br. Z-7506/07, upisanog na: 54/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na l. katu, (E-160).		na 2.1, 2.2, 2.3
3. Na suvlasnički dio: 160 (54/26946)			
3.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7508/07 Na teret 54/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na l. katu, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zaloge u iznosu od dvamijunapetsotisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist:	2.500.000,00 EUR	
3.4	Zaprimljeno 21.07.2022.g. pod brojem Z-31180/2022 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O DJELOMIČNOJ CESIJI 01.07.2022, pod poslovnim brojem Z-7508/07, s imena i koristi Adriatic Assets d.o.o. za usluge pod st. 3.3., u korist: PARČINA SLAVKO, OIB: 40317988474, TRŠČANSKA 5B, 21000 SPLIT		na 3.1, 3.3
4. Na suvlasnički dio: 160 (54/26946)			
4.1	Pred. 11. rujna 2009. Z-8581/09 Na teret 54/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na l. katu, a na temelju Ugovora o kreditu broj: 011-51005013 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 14.08.2009. godine, uknjižuje se pravo zaloge u iznosu od jedanmijundevetstotisuća eura, uvećano za kamate i nuzgredice, u korist:	1.900.000,00 EUR	
4.3	Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 15.12.2016, PUNOMOĆ 12.12.2016, pod poslovnim brojem Z-8581/09 s koristi H-Abduco d.o. o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6 A, u korist: ADRIATIC ASSETS D.O.O. ZA USLUGE, OIB: 18846383988, RADNIČKA CESTA 80, 10000 ZAGREB		na 4.1, 4.2
4.4	Zaprimljeno 25.07.2022.g. pod brojem Z-31591/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelj Slavka Parčine (OIB: 40317988474), radi uknjižbe brisanja prava zaloge pod posl. br. Z-8581/09, upisanog na: 54/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 16, na l. katu, (E-160).		na 4.1, 4.2, 4.3
1. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.5	Zaprimljeno 10.12.2018.g. pod brojem Z-45986/2018 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U SPLITU DANA 07. PROSINCA 2018. GODINE POD POSLOVNIM BROJEM P-687/2018, između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A te tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H- ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a i pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80.		na 1.1
2. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
2.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H- ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 2.1
3. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
3.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7508/07 Na teret 231/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uključuje se pravo zalogu u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunskoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist	2.500.000,00 EUR	
3.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H- ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 3.1
3.5	Zaprimljeno 11.02.2021.g. pod brojem Z-5134/2021 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 06.11.2020, pod poslovnim br. Z-7508/07, pod st. 3.1. s imena dosadašnjeg založnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge, OIB: 18846383988, uknjiženog pod br. Z-3130/2017, u korist KEGALJ IVAN, OIB: 51332692930, POLJIČKA CESTA 20A, 21000 SPLIT		na 3.1, 3.3
4. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020 ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020, između tužitelja GOLD STARS (d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A I tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavenska avenija 6, pod 3.) H-ABDUCO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavenska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 I pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.		na 4.1
5. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
5.1	Zaprimljeno 27.03.2013. broj Z-3488/13 Zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja 231/26946 dijela povezanih s uredbom prostorom br. 27 na osmom katu, a na temelju Rješenja Ovog suda od dana 25. ožujka 2013. godine, pod br. Ovr-1411/13.		ZABILJEŽBA
32. Na suvlasnički dio: 133 (270/26946)			
32.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelj upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Ruđera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zaloge na teret 270/26946 dijela povezanog s cjelnom prodajnog prostora br. 58, u prizemlju.		vezano uz B 133 (133.1)
33. Na suvlasnički dio: 134 (33/26946)			
33.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelj upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Ruđera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zaloge na teret 33/26946 dijela povezanog s cjelnom prodajnog prostora br. 59, u prizemlju.		vezano uz B 134 (134.1)
34. Na suvlasnički dio: 135 (34/26946)			
34.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelj upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Ruđera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zaloge na teret 34/26946 dijela povezanog s cjelnom prodajnog prostora br. 60, u prizemlju.		vezano uz B 135 (135.1)
35. Na suvlasnički dio: 136 (34/26946)			
35.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelj upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Ruđera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zaloge na teret 34/26946 dijela povezanog s cjelnom prodajnog prostora br. 61, u prizemlju.		vezano uz B 136 (136.1)
185. Na suvlasnički dio: 116 (47/26946)			
185.1	Zaprimljeno 29.05.2023.g. pod brojem Z-24948/2023 ZABILJEŽBA, ZABRANA OTUĐENJA I/ILI OPTEREĆENJA NA TEMELJU PRAVNOG POSLA, UGOVOR O DAROVANJU NEKRETNOSTI 15.05.2023, bez prethodne suglasnosti darovateljice Hlevnjak Ivane, OIB: 53564910296, Ulica Antuna Branka Šimića 29, Split.		vezano uz B 116 (116.14)
188. Na suvlasnički dio: 79 (53/26946)			

Katastarska općina: 329635, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
188.1	Zaprimljeno 17.05.2024.g. pod brojem Z-21226/2024 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU POSL. BR. OVR-585/2024-2 16.05.2024. u iznosu od 3.391,68 EUR-a i u iznosu od 6.636,14 EUR-a (ukupno: 10.027,82 EUR) te troškova postupka osiguranja u iznosu od 200,00 EUR-a, u korist REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587	10.027,82 EUR	vezano uz B 79 (79.12)
188.2	Zaprimljeno 17.05.2024.g. pod brojem Z-21226/2024 ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, pod st. 188.1.		na 188.1
188.3	Zaprimljeno 03.09.2024.g. pod brojem Z-35459/2024 ZABILJEŽBA, ODBIJENOG PRIGOVORA, Vinka Jurka iz Kučina, Put Krunika 3, izjavljenog protiv Rješenja ovog suda posl. br. Z-21226/24 od 26. kolovoza 2024.		na 188.1
190.	Na suvlasnički dio: 160 (54/26946)		
190.1	Zaprimljeno 05.04.2023.g. pod brojem Z-16672/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Parčina Slavka iz Splita, Tršćanska 5/B kojim traži uknjižbu brisanja prava zaloge broj Z-7854/04, Z-7506/07 i Z-8581/09.		vezano uz B 160 (160.4)

Potvrđuje se da ovaj Izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.04.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR SPLIT

Stanje na dan: 01.04.2026. 09:42

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: SPLIT (Mbr. 329835)

Posjedovni list: 11557

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
307/4335	H-ABDUCO D.O.O. PRETHODNI VLASNIK, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	
307/4335	KRALJIĆ-MILIĆ VLASTA POTONJI VLASNIK, (VLASNIK)	
231/4335	H-ABDUCO D.O.O. PRETHODNI VLASNIK, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	
231/4335	ATRIUM SPALATUM D.O.O. POTONJI VLASNIK, POJŠANSKA 32, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	
231/4335	H-ABDUCO D.O.O. PRETHODNI VLASNIK, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	
231/4335	ATRIUM SPALATUM D.O.O. POTONJI VLASNIK, POJŠANSKA 32, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	
3566/4335	H-ABDUCO D.O.O. PRETHODNI VLASNIK, SLAVONSKA AVENIJA 6A, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	
3566/4335	ATRIUM SPALATUM D.O.O. POTONJI VLASNIK, POJŠANSKA 32, 21000 SPLIT, HRVATSKA (VLASNIK)	

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		8210/8	SPINČIĆEVA	8670	76		
			NEPLODNO	705			
			ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA	3630			
Ukupna površina katastarskih čestica				8670			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
2.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020		na 2.1
ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020. između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.			
3. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
3.1	Pred. 25. svibnja 2007. Z-7508/07	2.500.000,00 EUR	
Na teret 231/26946 dijela povezanog sa cjelinom uredskog prostora br. 27, na VIII. katu, a na temelju Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br. 011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine "U Zagrebu, 24.05.2007. godine", uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvamilijunapetstotisuća eura u kunsnoj protuvrijednosti sa nuzgredicama, u korist:			
3.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020		na 3.1
ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020. između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.			
3.5	Zaprimljeno 11.02.2021.g. pod brojem Z-5134/2021		na 3.1, 3.3
UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI 06.11.2020, pod poslovnim br. Z-7508/07, pod st. 3.1. s imena dosadašnjeg založnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge, OIB: 18846383988, uknjiženog pod br. Z-3130/2017, u korist: KEGALJ IVAN, OIB: 51332692930, POLJIČKA CESTA 20A, 21000 SPLIT			
4. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			
4.4	Zaprimljeno 11.03.2020.g. pod brojem Z-9615/2020		na 4.1
ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA RADI NIŠTETNOSTI ZAPRIMLJENA PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU, POD POSLOVNIM BROJEM P-491/20 11.03.2020. između tužitelja GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Split, Put Sirobuje 51/A i tuženika pod 1.) HETA ASSET RESOLUTION AG, OIB: 90730821413, Alpen-Adria-Platz 1, 9020 Klagenfurt, Austrija, FN 108415, pod 2.) ADDIKO BANK d.d., OIB: 14036333877, Zagreb, Slavonska avenija 6, pod 3.) H-ABDUKO d.o.o., OIB: 13667298928, Zagreb, Slavonska avenija 6a, pod 4.) Adriatic Assets d.o.o., OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80 i pod 5.) ATRIUM SPALATUM d.o.o., OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20B.			
5. Na suvlasnički dio: 171 (231/26946)			

Katastarska općina: 329835, SPLIT

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15817

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA PRAVU GRAĐENJA S ODREĐENIM OMJERIMA

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 27.03.2013. broj Z-3488/13 Zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja 231/26946 dijela povezanih s uredskim prostorom br. 27 na osmom katu, a na temelju Rješenja Ovog suda od dana 25. ožujka 2013. godine, pod br. Ovr-1411/13.		ZABILJEŽBA
32. Na suvlasnički dio: 133 (270/26946)			
32.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Rudera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zalogu na teret 270/26946 dijela povezanog s cjelinom prodajnog prostora br. 58, u prizemlju.		vezano uz B 133 (133.1)
33. Na suvlasnički dio: 134 (33/26946)			
33.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Rudera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zalogu na teret 33/26946 dijela povezanog s cjelinom prodajnog prostora br. 59, u prizemlju.		vezano uz B 134 (134.1)
34. Na suvlasnički dio: 135 (34/26946)			
34.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Rudera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zalogu na teret 34/26946 dijela povezanog s cjelinom prodajnog prostora br. 60, u prizemlju.		vezano uz B 135 (135.1)
35. Na suvlasnički dio: 136 (34/26946)			
35.1	Zaprimljeno 13.06.2016.g. pod brojem Z-11739/2016 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Societe Generale-Splitske banke d.d. Split, Rudera Boškovića 16, kojim traži uknjižbu prava zalogu na teret 35/26946 dijela povezanog s cjelinom prodajnog prostora br. 61, u prizemlju.		vezano uz B 136 (136.1)
185. Na suvlasnički dio: 116 (47/26946)			
185.1	Zaprimljeno 29.05.2023.g. pod brojem Z-24948/2023 ZABILJEŽBA, ZABRANA OTUĐENJA I/ILI OPTEREĆENJA NA TEMELJU PRAVNOG POSLA, UGOVOR O DAROVANJU NEKRETNOSTI 15.05.2023, bez prethodne suglasnosti darovateljice Hlevnjak Ivane, OIB: 53564910296, Ulica Antuna Branka Šimića 29, Split.		vezano uz B 116 (116.14)
190. Na suvlasnički dio: 160 (54/26946)			
190.1	Zaprimljeno 05.04.2023.g. pod brojem Z-16672/2023 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, Parčina Slavka iz Splita, Trščanska 5/B kojim traži uknjižbu brisanja prava zalogu broj Z-7854/04, Z-7506/07 i Z-8581/09.		vezano uz B 160 (160.4)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.04.2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
SPLIT

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SPLIT
k.č.br.: 8210/8

Stanje na dan: 01.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000





REPUBLIKA HRVATSKA
Splitsko-dalmatinska županija
GRAD SPLIT

Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo
Pododsjek za graditeljstvo

Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013
Ur.broj: 2181/01-03-03/03-12-0013
Split, 27.04.2012.godine

Ovo rješenje je PRAVOMOĆNO
dana 04.05.2012.



Grad Split, Upravni odjel za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Pododsjek za graditeljstvo, povodom zahtjeva ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32 i HEP-ODS d.o.o. Zagreb, DP „Elektrodalmacija Split“, Poljička cesta 73, za izdavanje uporabne dozvole za dio građevine, temeljem članka 265. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), i z d a j e

UPORABNU DOZVOLU

1. Investitoru ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32 dozvoljava se uporaba dijela izgrađene stambeno – poslovne građevine radnog naziva LAZARICA – FIRULE, ukupne bruto površine 31.417 m², katnosti: Po3 + Po2 + Po1 + Sut1 + Sut 2 + Pr + 8K na kat.čest.zem. 8210/8 k.o. Split, odnosno na sudskoj čest.zem. 820/1 k.o. Split, i to: stambeni dio građevine sa 61 stanom, 5 poslovnih prostora (trgovina ortopedskih pomagala, samoposluga VICTA, trgovina DM, mjenjačnica i trgovina pekarskih proizvoda), 27 ureda, 60 drvarnica, 3 spremišta i podzemna garaža s 341 parkirališna mjesta.

2. Investitoru HEP-ODS d.o.o. Zagreb, DP „Elektrodalmacija Split“, Poljička cesta 73 dozvoljava se uporaba TS 10(20)/0,4 kV „LAZARICA 2“.

3. U poslovnom dijelu građevine koja sadrži 50 poslovnih prostora na etažama Sut1, Sut2 i Pr, i 1 ured na 1. katu oznake 27/1, nisu izvedeni završni radovi podnih, zidnih i stropnih obloga, te razvod elektroinstalacija (zajedničke sanitarije, komunikacije i ventilacija izvedeni u cjelosti, dok su stabilni sustavi zaštite od požara, elektroinstalacije izvedeni samo do nivoa priključka), te je za iste potrebno išhoditi pojedinačne uporabne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

Investitori ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32, HEP-ODS d.o.o. Zagreb, DP „Elektrodalmacija Split“, Poljička cesta 73, podnijeli su dana 22.02.2012. godine

ovom Upravnom odjelu zahtjev za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu stambeno – poslovnu građevinu radnog naziva LAZARICA – FIRULE, ukupne bruto površine 31.417 m², katnosti: Po3 + Po2 + Po1 + Sut1 + Sut 2 + Pr + 8K, na kat.čest.zem. 8210/8 k.o. Split, odnosno na sudskoj čest.zem. 820/1 k.o. Split, sastojeće od: 61 stambene jedinice (2. – 8.kat), 55 poslovnih prostora, 27 ureda, garaže sa 341 parkirališna mjesta, 60 drvarnica, 3 spremišta i TS 10(20)/0,4 kV „LAZARICA 2“.

Zaključkom od 27.02.2012. godine, klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, urbroj: 2181/01-03-03/12-0002 ovaj Upravni odjel osnovao je povjerenstvo za tehnički pregled. Povjerenstvo je dana 08.03.2012. godine izvršilo tehnički pregled građevine kao i pregled svih dokumenata koji se odnose na građenje i o tome sastavilo zapisnik. Također je, po obavijesti investitora, dana 25.04.2012. godine obavljen kontrolni tehnički pregled glede otklonjenih nedostataka navedenih u zapisniku od 08.03.2012. godine, o čemu je sastavljena dopuna zapisnika.

Tijekom ovog postupka Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprava za inspeksijske poslove, dostavilo je obavijest klasa: 362-01/12-10/0237, urbroj: 531-07-1-21-12-02 od 02.03.2012.g., da za predmetnu građevinu nije u tijeku postupak građevinske inspekcije koji se odnosi na obustavu građenja ili uklanjanje te građevine.

Tehničkim pregledom i kontrolnim tehničkim pregledom, povjerenstvo je utvrdilo da je predmetna građevina izgrađena, da su radovi izvedeni u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za građenje na tom području, propisima i tehničkim normama i standardima, te da je izgrađena u skladu s Građevinskom dozvolom klasa: UP/I 361-03/98-01/00044, urbroj: 2181-04-00-00-98-06 od 28.09.1998.g. i Potvrdom glavnog projekta klasa: 361-03/08-01/0239, urbroj: 2181/01-03-03/10-08-0005 od 31.10.2008.g., te Potvrdama izmjena i dopuna glavnog projekta kako slijedi:

1. klasa: 361-03/09-01/0266 od 13.05.2010.g.(P 58,59,60 i 61 se spajaju u 1 trgovinu)
2. klasa: 361-03/10-01/0147 od 06.12.2010.g.(P 1 i 2 se spajaju u 1 poslovni prostor)
3. klasa: 361-03/10-01/0191 od 27.01.2011.g.(supermarket od P7A, P7B, P8, P9 i P10)
4. klasa: 361-03/10-01/0205 od 15.03.2011.g.(vanjske stepenice – ulaz u P33)
5. klasa: 361-03/10-01/0207 od 08.03.2011.g.(P 57 – mjenjačnica)
6. klasa: 361-03/11-01/0070 od 05.05.2011.g.(P 22 – caffe bar)
7. klasa: 361-03/11-01/0128 od 06.12.2011.g.(P 33 – banka)
8. klasa: 361-03/11-01/0137 od 16.11.2011.g.(P 25 – sandwich bar)
9. klasa: 361-03/12-01/0057 od 23.04.2012.g. (bazen)

Povjerenstvo je u Dopuni zapisnika od 25.04.2012. godine zauzelo utvrdilo da je predmetna građevina izvedena u skladu s građevinskom dozvolom i potvrđenim glavnim projektima, te da se za istu može izdati uporabna dozvola.

Zapisnik od 08.03.2012.g. i Dopuna zapisnika od 25.04.2012.g. povjerenstva za tehnički pregled prilažu se uporabnoj dozvoli i čine njezin sastavni dio.

S obzirom na izneseno, a primjenom odredbi članka 259. i 265. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, riješeno je kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove potvrde po Tar. broju 63. točki 2. Tarife Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06 i 117/07) u iznosu od 27.490,00 kuna plaćena je u cijelosti.

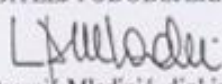
UPUTA O PRAVNOM LJIEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja i graditeljstva u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka ove dozvole.

Žalba se predaje u pisanom obliku ovom Odsjeku neposredno ili poštom, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

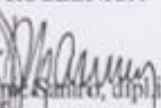
Za žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn. u državnim biljezima po tar.br. 3. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 129/06 i 117/07).

VODITELJ PODODSJEKA


Lada Poernić Mladinić, dipl.ing.arh.



PROČELNICA


Ružica Batinić Samardžić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

- ① ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, Pojišanska 32
2. HEP-ODS d.o.o. Zagreb, ELEKTRODOLMACIJA Split, Poljička cesta 73

NA ZNANJE:

1. Građevinska inspekcija – Split, Mike Tripala 6
2. Grad Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo – ovdje
3. Referentu – ovdje
4. Arhiv – ovdje

LOVRE PETROVIĆ IA
OVLAŠTENI ARHITEKT br 1959
SAMOSTALNA DJELATNOST SPLIT
tel 091 544 83 21

REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE
I GRADITELJSTVO

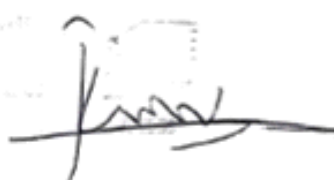
Ova projektna dokumentacija sastavni je dio
pothvrdbe glavnog projekta - izvedenog stanja

KLASA: 361-03/08-01/239

Split, 21. 10. 2008. Po ovlaštenju.


GLAVNI PROJEKTANT:
Lovre Petrović, ing. arh.




MAPA 1

INVESTITOR : "ATRIUM-SPALATIUM" d.o.o. SPLIT
GRAĐEVINA : STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA
LOKACIJA : NA k.č.z. 820/1 k.o. SPLIT
FAZA PROJEKTA: GLAVNI PROJEKT
SADRŽAJ: ARHITEKTONSKI PROJEKT
OZNAKA PROJEKTA: T.D. 06/08
ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:SPG-LAZARICA
DATUM IZRADE: LIPANJ 2008.



izvorni dopunio
UP / I 361-01/08-01/100
29. 10. 2008. *FG*



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO -
DALMATINSKOJ ŽUPANIJI
Služba za prostorno uređenje,
zaštitu okoliša, graditeljstvo
i imovinsko-pravna poslova
Odsjek za graditeljstvo i obnovu
Klasa: 361-06/04-01/00065
Ur.br.: 2181-03-02-00-04-04
Split, 12.03.2004. godine /SM

Ured državne uprave u Splitsko - dalmatinskoj županiji,
Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i
imovinsko-pravna poslova, Odsjek za graditeljstvo i obnovu, pos-
tupajući po zahtjevu "ATRIUM-SPALATUM" D.O.O., Split, Pojisańska
32, na temelju članka 73. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim
stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96) i članka 172. Zakona
o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine"
broj 53/91), i z d a j e

P O T V R D U

1. Potvrđuje se da se u stambeno poslovnoj građevini radne
oznake "FIRULE - LAZARICA" u Splitu, izgrađenoj do stupnja viso-
ki rou-bau, na k.cest.zem.8210/8 k.o.SPLIT, odnosno sudskoj cest.
zem.820/1 k.o. SPLIT, samostalne uporabne cjeline predstavljaju
dijelovi građevine koji su prikazani u ELABORATU ETAŽIRANJA br.
02/04-1, izrađenom od D.Polegubić i I.Taras, "DIOBA" d.o.o. Split
Rihacka 2A, u Splitu, 23. veljače 2004. godine, i opisane u oči-
tovanju investitora "ATRIUM SPALATUM" d.o.o.Split, Pojisańska 32,
u Splitu 10.03.2004.godine, ovjerenom kod javnog bilježnika Ivana
Bradarića iz Splita, OV: 1309/04 u Splitu 10.03.2004. godine.

2. Uz zahtjev je priloženo:

- građevna dozvola za građenje stambeno-poslovne građevi-
ne "FIRULE-LAZARICA" u Splitu, visine 4 podrumске etaže
3 trgovačko-poslovne etaže, 7 stambenih etaža, klasa:
UP/I-361-03/98-01/00044 od 28.09.1998. godine (preslik)
- izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu,
broj: S.I. 1251/04 od 30. siječnja 2004. godine, ZU
15817 k.o. Split (preslik)
- preris katastarskog plana izdan od Državne geodetske
uprave, Područni ured za katastar Split, klasa: 935-06/
04-01/658 od 23.02.2004. godine
- izvadak iz katastra zemljišta izdan od Državne geode-
tske uprave, Područni ured za katastar Split, klasa:
935-07/04-01/627 od 23.02.2004. godine
- elaborat etažiranja broj 02/04-1 od 23. veljače 2004.
godine, izrađen od D.Polegubić i I.Taras, "DIOBA" d.o.o.
Split, Rihacka 2A
- ocitovanje o pretvaranju vlasništva na idealna dijelove
i povezivanju s određenim posebnim dijelom nekretnine
(etažiranje objekta) i drugim pravima, obvezama i dužno-
stima, u Splitu, 10.03.2004. godine, ovjeren kod javnog
bilježnika Ivana Bradarića iz Splita, broj OV: 1309/04
u Splitu 10.03.2004. godine.

a nije priloženo:
- uporabna dozvola i građevna dozvola za izmjene nastale
tijekom građenja.

3. Ova potvrda izdaje se u svrhu uspostave stvarnog vlasništva o činjenicama o kojima se ne vodi službena evidencija već su iste primjenom odredbe članka 172. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj utvrđena na temelju provedenog postupka na terenu i uvidom u priloženu dokumentaciju.

Pristojbe u iznosu od 50,00 kuna po tar.br. 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine" broj 8/96) naplaćena je i ponatena.

Pripremio
Slavko Milardović, inž.grad.

VOĐITELJ OPSJEK:

Stevan Knežević, dipl.inž.arh.

OSTAVITI:

1. "ATRIUM-SPALATUM" D.O.O.,
Split, Poljsanaka 32
2. NYPO ALPE - ADRIA - BANK d.d. Zagreb,
Zagreb, Koturaska 47
3. Ministarstvo financija, Porezna uprava,
Područni ured Split, Ispostava Split
(za novosagrađene objekte)
4. Evidencija - ovdje
5. Arhiva - ovdje

2-2748/04

21 000 Split, Bihaćka 2a
Tel./Fax: 021/ 32 25 38
32 25 39
32 25 40

e-mail: dioba_split@inet.hr
dioba@st.hinet.hr

MB 1571885, Ž.R. 2330003-1100043947

ELABORAT ETAŽIRANJA br. 02/04-1

STAMBENO-POSLOVNE GRADEVINE
anagrafske oznake Poljička cesta 20A, 20B, Spinčićeva 2A, 2B
sagrađene na čest.zem. 820/1 K.O. SPLIT

DIOBA d.o.o.
Split

DIOBA d.o.o.
Split



U Splitu, 23. veljače 2004.

Izradio: D. Polegubić, I. Taraš

DIOBA d.o.o.
Split

PRILOG 3 - ZAKONI

ZAKONI

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96; 68/98; 114/01; 79/06; 141/06; 146/08; 38/09 153/09; 143/12; 152/14)

Zakon o gradnji (NN 153/13); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 20/17); Izmjena i dopuna zakona o gradnji (NN 39/19)

Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, NN 34/18, NN 36/19)

Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Zakon o građevinskoj inspekciji (153/13)

Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19)

Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)

Zakon o posredovanju u prometu nekretnina (NN 107/07; 144/12; 14/14; 32/19)

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama (NN 86/12; 143/13; 65/17; 14/19)

Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09; 90/11; 56/13; 154/14; 119/15; 120/16; 127/17)

Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10)

Zakon o sudovima (NN 28/13; 33/15; 82/15; 82/16; 67/18)

Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03; 100/04; 141/06; 38/09; 123/11; 56/16; 98/19)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 78/10; 76/11; 19/12; 151/13; 83/15 i 42/19)

Pravilnik o utvrđivanju obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (NN 15/19)

Uredba o načinu i postupku procjene vrijednosti turističkog zemljišta, odnosno građevina u kampovima, načinu isplate kod civilne diobe, načinu utvrđivanja tržišne cijene ostalog građevinskog zemljišta za koje je na temelju posebnog propisa utvrđeno da služi za redovitu uporabu građevine (NN 12/11)

Uredba o načinu postupku i uvjetima procjene vrijednosti i prodaje turističkog zemljišta u vlasništvu jedinica lokalne samouprave te načinu, postupku i uvjetima za dobivanje koncesije na preostalom turističkom zemljištu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (NN 12/11)

Pravilnik o energetsom certificiranju zgrada (NN 88/17) HRN EN ISO 9836/2011 (izračun površina zgrada)

Prostorni planovi JLS

Odluke JLS o visini komunalnog doprinosa

Odluke JLS u vezi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i

Normativi RH za građevinarstvo

Standardna kalkulacija (Bilten IGH)

Podatak o etalonskoj cijeni gradnje (MGIPU)

European Valuation Standards (EVS).blue book 8. izdanje (TEGoVA)

Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)